

Paolo Riguzzi - El Colegio Mexiquense

Ponencia para el Congreso de la Asociación Mexicana de Historia Económica

27-28 de octubre 2004

**Sistema financiero y crédito agrícola en México, 1897-1913.**

## Introducción

En una perspectiva de largo plazo, el acceso de las unidades productivas rurales al crédito ha sido uno de los principales problemas del desarrollo mexicano. Hasta la década de 1930, México fue un país predominantemente rural, donde la agricultura representaba la porción principal del producto bruto.<sup>1</sup> El problema se concentró en el sector más tradicional, la agricultura que producía para el mercado interno, representada fundamentalmente por la cerealicultura y cultivos anexos (maíz, trigo, cebada, arroz, frijoles, chiles, leche y derivados). La agricultura de exportación (cultivos tales como henequén, café, tabaco, hule y caucho) o la más vinculada al procesamiento agroindustrial, como el algodón) no experimentó dificultades crediticias sustanciales, debido a la existencia de una variedad de fuentes de crédito, internas y externas, que generaba una oferta satisfactoria en cuanto a volumen y costos del capital. Sin embargo, durante la segunda mitad del siglo XIX y las primeras décadas de siglo XX el grueso de la producción agrícola, en términos de valor, se asignaba al mercado interno y las exportaciones no representaban sino una fracción promedio no superior a una tercera parte de ella. Por otra parte, al hablar de crédito agrícola, hacemos referencia a los fondos disponibles para las unidades rurales medianas y grandes (haciendas y ranchos), con exclusión de las pequeñas propiedades y otras formas de propiedad (colectiva, comunal). El censo de 1900 daba la cifra de 5 932 haciendas y más de 30 000 ranchos existentes en México, y este es el universo de referencia de este análisis<sup>2</sup>.

Ciertamente la estructura de la tenencia de la tierra estaba fuertemente sesgada, y en este marco la marginalidad de los pequeños propietarios y los arrendatarios respecto al sistema

---

<sup>1</sup> Keesing 1969, pp. 716-738.

<sup>2</sup> Nickel 1988, p 437. Dentro de la categoría ranchos, sin embargo, habría que distinguir entre unidades comerciales independientes, de extensión mediana, y pequeñas propiedades o fracciones de las hacienda en arrendamiento. Ibid., pp. 25-26. Sólo las primeras entran en nuestro horizonte de análisis.

financiero era un dato previsible. Además, el acceso de estos sectores al crédito, era un problema en todo el mundo occidental y no solo en México, debido al sesgo urbano y favorable a las propiedades con activos comerciales más cuantiosos, presente en los sistemas bancarios. Por consiguiente, aquí nos ocuparemos de los problemas del crédito en relación con las unidades productivas predominantes y que disponían de la mayor parte de la tierra cultivable.

### **Instituciones financieras y agricultura**

Hay abundancia de estudios sobre la conformación de la red bancaria en México, el marco regulatorio, la estructura crediticia, las relaciones con el sector manufacturero, que han permitido avanzar de manera sustancial el conocimiento disponible.<sup>3</sup> No obstante, la conexión entre instituciones financieras y agricultura queda en gran medida poco explorada y conocida. Lo que aquí se quiera enfocar es la existencia de condiciones e incentivos adecuados para que el sistema bancario, así como se conformó en las dos últimas décadas del siglo XIX, encauzara su oferta de crédito de largo plazo hacia el sector agrícola; o si, por otro lado, la banca privada manifestaba una incapacidad estructural para acomodar al crédito agrícola en sus actividades, y en este caso se pretende conocer qué caminos alternativos estaban disponibles y qué consecuencias derivaron de ello.

En México la regulación financiera, desde su formulación en 1897, adoptó la idea de un sistema bancario con especialización de funciones, en el cual el crédito de largo plazo fuera de competencia de los bancos hipotecarios y, en plazos medianos, de los bancos refaccionarios, reservando a los bancos de emisión el ritmo más corto del descuento comercial a seis meses. Estos tres tipos de organizaciones constituían el sistema bancario de concesión federal, que

---

<sup>3</sup> Véanse los trabajos de Marichal, Ludlow, Haber y , más recientemente Maurer.

operaba en el marco de la ley bancaria y bajo supervisión de la Secretaría de Hacienda. Al externo de este perímetro, existía un conjunto de organizaciones financieras de vario tipo, que, en ausencia de legislación, gozaban de autonomía casi completa, respondiendo solo a los preceptos muy generales del Código de Comercio. En general, la atención de los estudios sobre banca en México se ha dirigido casi exclusivamente al problema del régimen de los bancos de emisión, ignorando el estatus de los otros bancos, y sus relaciones con los sectores de la economía. Para trazar un mapa del financiamiento a la agricultura es preciso identificar todos los posibles canales crediticios que la articulación del sistema financiero ofrecía en el México prerevolucionario. Una presentación visual se presenta en la gráf.1, que presenta un mapa de dicho sistema. A continuación se abordará un análisis de las características institucionales de dichos canales, y se intentará cuantificar su participación en en financiamiento agrícola.

### **Los bancos hipotecarios**

Las instituciones financieras especializadas cuya estructura de activos y pasivos podía permitir compensar los riesgos inherentes al financiamiento de largo plazo de una actividad que era tan azarosa como la de una agricultura no tecnificada, esencialmente de temporal y confiada al régimen de las lluvias, y de bajos rendimientos. Los principales de tales riesgos eran el de liquidez, por la inmovilización de la cartera en préstamos de largo plazo, y el crediticio, por el incumplimiento de los prestatarios. En la segunda mitad del siglo XIX y principios de siglo XX, los intermediarios capaces de mantener pasivos de largo plazo eran fundamentalmente los bancos hipotecarios, a través de la emisión de bonos hipotecarios, garantizados con el valor de las propiedades gravadas.

Las organizaciones bancarias que operaron en este sector se presentan en el cuadro 1.

Cuadro 1. Los Bancos Hipotecarios mexicanos

	Creación	Evolución	Capital Exhibido (1911)	Sede
Banco Hipotecario	1882	Banco Internacional e Hipotecario (BIH) en 1889	3 500 000	Ciudad de México, sin sucursales
Banco Agrícola e Hipotecario	1900	Banco Hipotecario de Crédito Territorial (BHCT) en 1907	5 000 000	Ciudad de México, sin sucursales
Banco Agrícola Hipotecario del Pacífico	1910	-	1 200 000	Hermosillo, Son.

Notas: las fechas se refieren a la constitución legal; los tres bancos empezaron sus actividades el año sucesivo.

Los datos del cuadro 1 permiten asentar que el desarrollo de los bancos hipotecarios fue mínimo, sea en número que en recursos. México tuvo un solo banco hipotecario en operación hasta 1900, dos hasta 1910, ambos con sede en la capital y sin sucursales en los estados. Un tercer banco hipotecario, regional, se fundó en 1911, pero su desarrollo fue bloqueado por la Revolución.

La secuencia de la creación de estas organizaciones es la siguiente. El primer banco nació en 1882, establecido por un grupo financiero mexicano que obtuvo del gobierno federal el monopolio legal de la actividad hipotecaria por veinte años. Junto con ello, una serie de condiciones contractuales extraordinarias acompañó la concesión.<sup>4</sup> Pero el nacimiento de una institución de banca hipotecaria tuvo como núcleo un contrato en el cual se intercambiaban el monopolio jurídico con el acceso preferente del gobierno federal al crédito; la oferta de crédito hipotecario en el mercado resultaba ser una función secundaria.

De esta raíz contractual emanó un conjunto de externalidades negativas que definieron la posición y el papel del banco en el sistema financiero mexicano por dos décadas. Los resultados

<sup>4</sup> El más relevante se fincaba en que sus operaciones hipotecarias siempre se consideraban de primer lugar y no estaban sujetas a los procedimientos judiciales: en caso de insolvencia las propiedades hipotecadas pasaban inmediatamente bajo el control del Banco y este las ponía a remate en sus oficinas.

más evidentes fueron desinversión, *crowding-out*, tasas de interés rígidas y muy elevadas, barreras institucionales a la movilidad del capital. La combinación de reglas formales, informales y entorno institucional, desvirtuaron el significado de la innovación financiera y causaron su bloqueo. Ello resultó en una institución muy marginal desde el punto de vista de la oferta de crédito, del mercado financiero y de la presencia territorial.<sup>5</sup>

El segundo banco, el Agrícola Hipotecario nació en 1900 por iniciativa de una coalición de empresarios regionales, ligados al Banco Central Mexicano, con el propósito de expandir de manera significativa la oferta de crédito de largo plazo al sector agrícola. Sin embargo, los accionistas no estuvieron sucesivamente dispuestos a invertir los capitales previstos; de manera que el banco permaneció con un nivel de actividad débil en los primeros cinco años de actividad.<sup>6</sup> A partir de 1907, en coincidencia con un auge de los negocios bancarios mexicanos en París, un grupo de grandes bancos franceses adquirió el control e inyectó considerables recursos que impulsaron extraordinariamente el volumen de negocios hipotecarios.<sup>7</sup>

El tercer banco, el Agrícola Hipotecario del Pacífico (BHAP), representó el primer experimento de banca local de crédito territorial y se creó por iniciativa del Banco de Sonora, con capitales domésticos. Su contrato-concesión lo autorizaba a operar en los estados del Pacífico Norte: Sonora, Sinaloa, Baja California, Nayarit, áreas en las que había tomado pie la agricultura comercial ligada a hortalizas y legumbres.<sup>8</sup> En realidad, tras un comienzo lento en 1911 y 1912, en 1913 el BHAP interrumpió las operaciones debido al estado de guerra civil.<sup>9</sup>

---

<sup>5</sup>Riguzzi 2002. La información acerca del Banco se basa en esta fuente.

<sup>6</sup> El Banco solicitó a Hacienda varias prórroga para la integración de su capital y tomo cinco años para alcanzar los dos millones de pesos previstos en su concesión. *Memoria de las instituciones de crédito 1904-1906*, vol. 3, pp. 371, 376.

<sup>7</sup> Entre 1905 y 1910 en Francia se dio un auge de inversiones en las empresas mexicanas, y especialmente en los bancos. Pérez Siller 1998, pp. 195-226.

<sup>8</sup> La existencia legal del BHAP arrancó con el contrato-concesión de noviembre de 1910, en circunstancias de gran inquietud política por el levantamiento maderista contra el régimen de Díaz. En su informe de 1911 a los accionistas,

Entonces, no obstante la cronología de la historia bancaria tradicional, México, no tuvo en realidad bancos hipotecarios hasta el siglo XX: en la etapa 1882-1899, la existencia de una institución financiera de este tipo fue esencialmente nominal. El desarrollo de bancos privados especializados en el crédito de largo plazo empezó a comienzos de siglo XX y terminó en menos de una década: la guerra civil a partir de 1913 representó el fin de las actividades de estos bancos. Luego una cadena de moratorias sobre los pagos, entre 1916 y 1924 congeló sus cartera y los bancos hipotecarios se convirtieron en instituciones fantasmas.

La posición de los bancos hipotecarios al interior del sistema bancario mexicano de concesión federal fue relativamente débil. En conjunto, su capital representó una fracción pequeña, nunca superior a 7% del capital bancario total; y el volumen de bonos hipotecarios, no rebasó 5% de los pasivos bancarios. Pese a las previsiones frecuentes de gran desarrollo, fincadas en la idea del potencial de expansión, los hipotecarios fueron organizaciones secundarias dentro del sistema financiero mexicano.

En el cuadro 2 presentamos datos relativos a el monto de los préstamos hipotecarios concedidos por los bancos de concesión federal y los hipotecarios, así como una estimación de la porción agrícola de estos últimos.<sup>10</sup>

---

el banco justificaba la fecha poco oportuna para el comienzo de las operaciones con el hecho de que la gestión con Hacienda para obtener la concesión había empezado cuando no existía ninguna previsión de inestabilidad política. *Boletín Financiero y Minero*, 23 de mayo de 1912. Para los accionistas ver *Memoria de las Instituciones de Crédito 1911*, t. II, p. 631.

<sup>9</sup> El BHAP no completó la exhibición del capital de 2 millones de pesos, no emitió bonos hipotecarios y sus préstamos hipotecarios apenas crecieron de 758 000 a 887 000 pesos entre diciembre de 1911 y diciembre de 1913. *Ibid.*, pp. 353-361; balances en *El Economista Mexicano*.

<sup>10</sup> Los bancos hipotecarios no ofrecían información acerca de la composición de sus carteras. Los interventores del gobierno federal en el BHCT, sin embargo, nos dan el porcentaje de hipotecas rurales de este banco para los años 1906 y 1907, que fue de 73% y 68%, respectivamente. *Memoria de las Instituciones de Crédito, 1904-1906*, t. II, vol. 2, pp. 910-920; *ibid.* 1907, t. I, vol. 2, p. 773. Nos hemos basados en estos datos para construir los siguientes supuestos. Hemos asumido que los préstamos agrícolas de BHCT fueran 70% para 1905 y 75% en 1910 y 1913, debido al aumento de la demanda del sector para paliar los efectos de la crisis de 1908. Por lo que se refiere al otro banco, el BIH, hemos asumido, que su porcentaje rural fuera inferior, debido a la menor presencia territorial (no tenía una red de corresponsales en los estados, como el BHCT) y el empleo de fondos en otros sectores. Por lo tanto,

Cuadro 2. Presencia de los bancos en el mercado hipotecario rural, 1900-1924, (valores en millones de pesos corrientes)

	1900	1905	1910	1913	1924
Préstamos hipotecarios (todos los bancos)	11 142	19 450	72 675	77 248	n.d.
Idem, sólo bancos hipotecarios	7 808	14 356	48 136	61 061	26 858
% de bancos hipotecarios	70%	74%	66%	79%	90% ?
Monto estimado de los préstamos agrícolas de los bancos hipotecarios	4 290	8 838	33 000	43 000	n.d.
Caja de Préstamos	-	-	29 619	47 639	-
totales					

Notas: Los datos de los préstamos hipotecarios incluyen todos los bancos de concesión federal, salvo la cuasi-pública Caja de Préstamos para Obras de Irrigación, organizada en 1908, que se incluye a parte. Para los bancos de emisión, en 1900 y 1905, hemos agregado los rubros de préstamos hipotecarios y préstamos sobre bienes raíces en los balances de los bancos de emisión. Fuentes: cálculos basados en *Memoria de las Instituciones de Crédito, 1897-1911*; balances publicados en *El Economista Mexicano*, 28 de febrero de 1914, pp. 278-281. Para la Caja de Préstamos, datos de los balances contenidos en Secretaría de Hacienda, *Memoria 1911-1913*, p. 523, y Oñate 1991, pp. 86, 106-108.

El total de los préstamos hipotecarios de los bancos creció 6.5 veces entre 1900 y 1910, pero se desarrolló, de forma concentrada, esencialmente después de la reforma monetaria de 1905 que, al anular el riesgo de la depreciación de la plata, permitió la venta de los bonos hipotecarios mexicanos en los mercados extranjeros.<sup>11</sup> Los bancos hipotecarios representaron la fracción predominante, que tuvo un valor mínimo de dos tercios del total de préstamos en 1910, debido a

---

se ha tomado como referencia un porcentaje de 55% para 1900 y 1905, y 60% para las fechas sucesivas. En términos agregados, ello resultaría en que los préstamos rurales de los bancos hipotecarios eran alrededor de 62% en 1905 y 69% en 1910, sobre el total. Habría que considerar este porcentaje como el límite superior de la estimación. La estimación de García Granados 1910, p. 38, era de que sólo la mitad de la cartera de estos bancos se componía de financiamiento agrícola. García Granados, un hacendado, era miembro de la Comisión de Crédito de la Cámara Central de Agricultura.

<sup>11</sup> La colocación de sus bonos fue una debilidad constante de los bancos hipotecarios mexicanos, que antes de la reforma monetaria de 1905 no consiguieron abrir un mercado para estos títulos ni en el país ni en el exterior. Solo la estabilización del tipo de cambio y la vinculación del sistema monetario con el patrón oro pudieron solucionar este problema, abriendo las puertas de las bolsas europeas entre 1905 y 1911: lo cual a su vez permitió una rápida expansión del crédito hipotecario en el periodo considerado. Las bolsas de Ámsterdam, Berlín, Londres y, sobre todo París, financiaron indirectamente los propietarios mexicanos.

circunstancias extraordinarias, pero cuya moda fluctuó más bien alrededor de tres cuartas partes. Ahora bien, se trata de cifras agregadas, que no separan los préstamos sobre propiedades agrícolas de los urbanos o industriales. El financiamiento efectivo de los bancos hipotecarios al sector rural fue inferior, aunque creció aproximadamente siete veces entre 1900 y 1910, y se puede estimar en 33 millones de pesos en 1910, hasta alcanzar un nivel máximo de 43 millones en 1913. Es de notar que la Caja de Préstamos, organizada por iniciativa gubernamental en 1908, para 1910 y 1913 aportó un monto de préstamos agrícolas parecido al de los bancos hipotecarios. Se trataba de créditos originados por operaciones de rescate de la cartera en sufrimiento de los bancos de emisión, por la parte ligada a préstamos sobre propiedades agrícolas, que las transformó en crédito hipotecario de la Caja respaldado con la emisión de bonos a largo plazo (15 años).

### **La opción imposible. Los bancos refaccionarios**

Obedeciendo al principio de la especialización bancaria, la ley de 1897 estableció una categoría intermedia entre los bancos de emisión, formalmente dirigidos a las operaciones comerciales y de plazo corto, y los hipotecarios, destinados al crédito de largo plazo: la de los bancos refaccionarios.<sup>12</sup> El legislador, y los trabajos de la Comisión que lo inspiraron, se basaron en la necesidad de que estos bancos ofrecieran a los propietarios capitales de giro, ajustados a las características del trabajo agrícola. Se trataba de fondos no cuantiosos, diferentes por lo tanto de las inmobilizaciones cuantiosas de las hipotecas de largo plazo, dirigidas a los gastos de capital, así como de los anticipos a vencimiento corto proporcionado por los bancos de emisión. La idea

---

<sup>12</sup> Esta categoría se moldeó exactamente con base en la de “bancos agrícolas y mineros”, formulada en el proyecto de ley bancaria elaborado en 1890 por el jurista y financiero Casasús. Casasús 1890, pp. 401-402. Este personaje presidió la comisión que preparó el proyecto inicial de la ley de 1897.

era la de que los créditos refaccionarios suplieran los gastos de explotación de las fincas, asegurando por lo menos un plazo suficiente para realizar dos cosechas, sin tener que hipotecar la propiedad, pero garantizando el préstamo con bienes muebles. En este sentido, la ley retomaba el concepto jurídico de refacción que existía en la legislación civil y comercial, y que abarcaba los créditos destinados a cubrir los gastos de seguridad, conservación y administración de un inmueble, y lo fijaba en la naturaleza general de una clase de bancos.<sup>13</sup> En el cuadro 3 se resumen los principales rasgos de las operaciones de éstos.

Cuadro 3. Características legales de los bancos refaccionarios según la ley de 1897

Arts. 88-89	Prestar fondos, con un plazo no mayor de 2 años, a empresas agrícolas, industriales y mineras, y registrar los préstamos en escritura pública
Arts. 88 (III), 97	Emitir bonos de cajas, con interés, a un plazo máximo de 2 años, por un monto máximo igual al efectivo de caja más los valores negociables en la cartera
Arts. 91, 95	Sus créditos refaccionarios tendrán preferencias de reembolso sobre los otros
Art. 93	Los préstamos agrícolas pueden tener como prenda bienes muebles: cosechas, ganado, maquinaria y aperos; en este caso los bancos pueden supervisar las operaciones de las fincas

Notas: la reforma de junio de 1908 a la ley amplió a tres años el plazo de los préstamos refaccionarios. Fuente: Ley General de Instituciones de Crédito, en Secretaría de Hacienda, *Legislación bancaria*, México, 1957

La regulación de este sector de actividad se hizo por adelantado. Al decretarse la entrada en vigor de la ley no existía ningún banco al que se pudiera aplicar, la casilla “bancos refaccionarios” estaba vacía. La apuesta del gobierno fue hacia un desarrollo sucesivo, fundado esencialmente en la capacidad de tales bancos para crear un mercado amplio para sus bonos de caja. ¿En qué medida la evolución bancaria respondió a este diseño? En el cuadro 4 se presentan los indicadores esenciales para contestar la pregunta en cuanto a las actividades de los bancos refaccionarios en el sector del crédito agrícola.

<sup>13</sup> Cámara de Diputados, 18 Legislatura, *Diario de Debates*, t. III, p. 605. Ver el artículo 1934, fr. II, del Código Civil del Distrito Federal los artículos 1002 y 1003 del Código de Comercio.

Cuadro 4. Bancos refaccionarios en México, 1899-1913

	Creación	Préstamos refaccionarios 1912	Proporción sobre activos 1912	Evidencia de créditos agrícolas	Estatus para 1914
Banco Central	1899	2 278	2.2%	Pocas operaciones con grandes haciendas	En liquidación
BMCI	1907	388	0.8%	NO	En liquidación
Banco Refac. de Chihuahua	1902	107	5.3%	ND	En liquidación
Banco de la Laguna (Coah.)	1907	1 226	8.2%	Si: al cultivo de algodón	paralizado
Banco Refac. de Campeche	1908	-	-	ND	Liquidado (1910)
Banco Refac. de Michoacán	1908	16.8	1%	SI	Liquidado (1912)
Banco Refaccion. Español Puebla	1911	197	5.5%	ND	activo
total		4,213			

Notas: las cifras son en miles de pesos. En el caso de los bancos Central y de La Laguna se han agregado préstamos refaccionarios y con prenda agrícola inscrita. Fuentes: *Memoria de las Instituciones de Crédito*; balances de 31 de diciembre de 1912 en *El Economista Mexicano*. Los Bancos de Campeche y Michoacán se crearon en 1902 como bancos de emisión, y debido a su fracaso obtuvieron la autorización de Hacienda para transformarse en refaccionarios, en realidad como preludeo para la liquidación.

Como es evidente, los préstamos refaccionarios representaron una actividad solo marginal para estos bancos. El Banco Central, creado como Banco Refaccionario Mexicano, cambió, casi de inmediato su denominación, y desempeñó otras funciones: la de ser una caja de compensación para los bancos de emisión de los estados, y la de promover inversiones de un restringido grupo de empresarios en proyectos industriales y ligados a concesiones gubernamentales. Todo ello lo llevó a la inmovilización de su cartera y un estado de quiebra técnica para 1912.<sup>14</sup> El Banco Mexicano de Comercio e Industria, fue una iniciativa de la banca internacional y tal como el

<sup>14</sup> Manero 1958, pp. 14, 18; Anaya 2002, pp. 44-45. Dueñas 1945, p. 123.

nombre lo indica se dedicó a financiar el comercio exterior y proyectos mineros, sin ningún interés por la agricultura.<sup>15</sup> Por lo que se refiere a las iniciativas bancarias territoriales, la única de algún relieve fue la del Banco de la Laguna, en Torreón, creado en 1907 en la principal región aldonera del país con capitales procedentes de las ganancias de algodón y guayule.<sup>16</sup> En el caso de los otros bancos, sólo se puede hablar de apariciones efímeras (en Campeche y Michoacán)<sup>17</sup> o presencias insignificantes (Chihuahua).<sup>18</sup> El incentivo dado por la Secretaría de Hacienda, en 1908, para la conversión de los bancos de emisión en refaccionarios no tuvo resultados apreciables. En conjunto, la regla formal fracasó en su propósito de producir la apertura de un nuevo campo de operaciones bancarias, que intentó instrumentar sin tomar en debida cuenta las características de la oferta y demanda de crédito en México.<sup>19</sup>

Pese al nulo significado económico de estos bancos en relación con el propósito originario, el diseño de los créditos refaccionarios como instrumento financiero llegó surtir a efectos negativos, por la contradicción legal que su escritura pública y su preferencia presuponían con respecto a los préstamos hipotecarios. Los acreedores rehusaron otorgar hipotecas sobre propiedades gravadas por préstamos refaccionarios, o trataron de impedir que

---

<sup>15</sup> Los promotores fueron el Deutsche Bank y la casa Speyer de Nueva York. Anaya 2003.

<sup>16</sup> Archivo Limantour (en adelante AL), rollo 43, carpeta 6, Brittingham a Limantour, 28 de diciembre de 1907.

<sup>17</sup> Ambos se crearon como bancos de emisión en 1903, y se transformaron en refaccionarios en 1909, tras estar cerca de la quiebra. Martínez Sobral 1911, p. 363.

<sup>18</sup> El Banco Comercial de Chihuahua fue una emanación del Banco Minero, organización bancaria del grupo familiar norteco Creel-Terrazas. *Boletín Financiero y Minero*, 7 de marzo de 1904. En 1909, la Secretaría de Hacienda presionó el Banco con quitarle la exención fiscal de la que gozaba, por la concesión de 1902, a menos de que el monto de sus préstamos refaccionarios equivaliera, por lo menos, a 50% de su capital social. Secretaría de Hacienda, *Memoria 1909-1910*, doc. 126, p. 247.

<sup>19</sup> Desde este punto de vista, parece acertado el juicio de uno de los críticos de la legislación bancaria, acerca de que en ésta se habían invertido los términos de la cuestión: “para tener bancos refaccionarios se necesita un medio social en que abunden los capitales; el gobierno ha creído que para que abunden los capitales se necesita fundar bancos refaccionarios.” “La reforma a la ley de instituciones de crédito”, *El Tiempo*, 8 de octubre de 1908, en Esquivel Obregón, *op. cit.*, p. 143.

sus deudores los contrajeran.<sup>20</sup> La ingeniería financiera que inspiró la reforma del sistema bancario mexicano no solo no acometió los resultados que se proponía, sino que resultó contraproducente para el desarrollo del crédito de largo plazo.

### **Los canales financieros complementarios**

La limitadísima presencia de bancos hipotecarios en el crédito de largo plazo no fue suplida sino de manera marginal por otras instituciones bancarias. Antes de 1897 los bancos de emisión necesitaban en su contrato-concesión la autorización gubernamental para operar en el sector hipotecario. Hasta entonces, aunque los datos no permiten una estimación precisa, aportaron una fracción de la oferta de crédito hipotecario de alguna significación solo en relación con la pequeñez de los negocios del único banco hipotecario.<sup>21</sup> La ley bancaria de 1897 mantuvo restricciones al crédito hipotecario por parte de los bancos de emisión, aunque contempló ciertas posibilidades legales<sup>22</sup>; y tales bancos, como se aprecia en el cuadro 2, tuvieron una participación en el crédito hipotecario dado por el sistema bancario. En 1910, sobre un stock de 72 millones de pesos de hipotecas bancarias, los bancos de emisión habían prestado 23 millones.<sup>23</sup> En la versión oficial, la evidente insuficiencia de los bancos hipotecarios explicaba la política de conceder a los bancos de emisión, destinados a operaciones comerciales

---

<sup>20</sup> *Ibid.* En 1908 el Congreso intentó remediar el problema, y aprobó la iniciativa de Hacienda que fijaba en la ley un tope de 15% sobre el valor de la propiedad para los créditos refaccionarios, pero en los contratos de hipoteca se difundió la práctica de estipular que la refacción era condición resolutoria de la hipoteca. *Economista Mexicano*, 14 de agosto de 1909, p. 422; Ibañez Jr. 1912, pp. 81-82.

<sup>21</sup> Hasta 1905, los balances de los bancos de emisión no detallaban los préstamos hipotecarios, que aparecían en el rubro de operaciones con garantía colateral.

<sup>22</sup> Estos bancos estaban facultados para practicar operaciones hipotecarias sólo en dos casos: 1) por el desmerecimiento del crédito personal o de las garantías reales que respaldaban algún préstamo; 2) con la autorización de la Secretaría de Hacienda, siempre y cuando el monto de las hipotecas no rebasara 25% del capital exhibido y con un plazo inferior a dos años. Artículo 29 de la ley de 1897, en Secretaría de Hacienda, *op. cit.*

<sup>23</sup> Desafortunadamente no hay información acerca de la porción de préstamos agrícolas de estos 23 millones de pesos. Los datos acerca de la cartera del principal banco, el Nacional de México, indican la presencia de varias hipotecas sobre haciendas, por montos considerables, otorgadas a clientes importantes o respaldados por políticos. Ver Cerda 1994, t. II.

y de plazo corto, de operar selectivamente en el sector hipotecario, pese a que contravenía la ortodoxia bancaria.<sup>24</sup> Pero, el aumento de las hipotecas concedidas por esta clase de bancos en la primera década de siglo XX en lugar de constituir un reflejo de expansión financiera se debió en realidad a una intervención de emergencia. El rescate de un buen número de grandes propiedades rurales, sobre todo en el estado de Yucatán, en dificultades financieras tras la crisis de 1907, explica casi enteramente el incremento.<sup>25</sup>

En el cómputo de los prestamistas institucionales potencialmente disponibles a contribuir al financiamiento de la agricultura hay que añadir una patrulla de instituciones financieras no bancarias, que operaban sin concesión federal, y que se dedicaban al crédito en diferentes escalas.

Cuadro 5 . Principales compañías bancarias y bancos extranjeros, 1910

	Capital	Hipotecas	Préstamos agrícolas
Compañía de Hipotecas y Préstamos (1896)	1,377.000	1,100.000 (1910)	?
Bancaria de Fomento y Bienes Raíces (1905)	10,600.000	8,500.000	SI, a pocas grandes haciendas
Bancaria de Paris y México (1906)	2,500.000	1,000.000	?
Descuento Español (1904)	9,000.000	NO	Líneas de crédito a directores
Banco Germánico (1908)	-	ND	Si, en el algodón
Bank of Montreal (1905)	-	ND	
Canadian Bank	-	ND	
Intern. Bk.Corp. (1901)	-	NO	

Fuentes: balances en *Diario Oficial* , 1909-1911. Marichal y Riguzzi 2004

<sup>24</sup> El secretario de Hacienda explicó al banquero franco-suizo Eduard Noetzlin que el gobierno había querido mantener la posibilidad, para los bancos de emisión, de efectuar operaciones hipotecarias debido a que “siendo del todo insuficientes los bancos hipotecarios, no conviene privar completamente al público de la posibilidad de obtener préstamos de este género”. AL, rollo 46, c. 18, Limantour a Noetzlin, 14 de octubre de 1907.

<sup>25</sup> Martínez Sobral, *op. cit.*, pp. 362-363; Barceló 1986, pp. 201-203.

En primer lugar, estaban las compañías bancarias operantes en la Ciudad de México, y en cuyo activo figuraba un rubro de préstamos hipotecarios, tales como la de Compañía de Hipotecas y Préstamos, y que registraba 1.3 millones de pesos en hipotecas en 1908; la Bancaria de Fomento y Bienes Raíces, fundada en 1905, que, aunque involucrada en algunas operaciones de financiamiento a grandes haciendas, dedicaba la mayoría de su capital de 10.6 millones de pesos a financiar obras en las ciudades e hipotecas ligadas a la construcción urbana;<sup>26</sup> y la Bancaria de Paris y México, organizada en 1910, con un capital de 2.5 millones de pesos. En tres de los cuatro casos, no hay evidencia de créditos a unidades agrícolas; el Descuento Español, emanación del Banco Oriental de Puebla, y ligado a las operaciones del sector manufacturero, no hizo préstamos hipotecarios.<sup>27</sup> Los cuatro bancos extranjeros, eran bancos multinacionales, y no publicaban balances por cada país de operación. En general, su orientación era comercial, de apoyo a las empresas connacionales y de actividad cambiaria, con la excepción del Banco Germánico. En conjunto, la aportación de este grupo al financiamiento agrícola era mínima.

En segundo lugar, se puede detectar la presencia de instituciones financieras en escala local y alcances regionales. Se trata de experiencias financieras poco conocidas hasta aquí, organizadas en varios casos bajo la forma de la sociedad cooperativa y mutualista, y que tendían a llenar una parte del vacío dejado por la escasa presencia de bancos hipotecarios. Para el

---

<sup>26</sup> Esta empresa fue una creación del Banco Central, con el que financió, por ejemplo, la Hacienda de Atequiza y las obras de irrigación de Chapala, en Jalisco. En su balance de 1910 figuraban en el activo 2.1 millones de pesos en “fincas rústicas en participación”, y 8.5 millones de préstamos hipotecarios. *El Economista Mexicano* 13 de mayo de 1911, pp. 146-147. Pero los préstamos se concentraban en los fraccionamientos de las colonias de la ciudad de México. Jiménez Muñoz 1993, pp. 83-86.

<sup>27</sup> La Compañía Bancaria de Paris y México registraba en 1912 créditos hipotecarios por 1 millón de pesos. *El Economista Mexicano*, 26 de abril de 1912, p. 54. Aunque en su consejo de administración figuraban hacendados como Carlos Markassuza (en Michoacán) y José Escandón, respectivamente presidente y vicepresidente, la orientación dominante de los grupos de inmigrantes franceses (*barcelonettes*) que la componían era hacia las actividades comerciales e industriales. El Descuento Español fue creado en 1904 por los grupos españoles presente en la industria textil de Puebla, y que en algunos casos poseían también haciendas. Gamboa Ojeda 2003; *Mexican Year Book 1911*, México y Londres, 1912, pp. 74-75.

periodo 1905-1910 hemos podido identificar alrededor de una decena de estas empresas (cuadro 6), con un capital total que es posible estimar alrededor de 3.5 millones de pesos.<sup>28</sup>

Cuadro 6. Instituciones financieras no bancarias en regiones agrícolas

	Creación	Lugar	Capital	Hipotecas
Monte de Piedad	1881	Morelia	82	Sí
Monte de Piedad y Ahorros	1897	Guadalajara	300	Sí
Crédito Agrícola	1901	Saltillo, Coa.	256	Sí
Banco de Fomento La Unión	1901	Monterrey, N.L.	2000	527 000 en 1901
Sociedad Cooperat. Ahorro e Inversiones	n.d.	Hermosillo, Son.	n.d.	(Quiebra 1906)
Cía Bancaria de Orizaba	1902	Orizaba, Vc	150	n.d.
Cía Bancaria de Córdoba	1903	Córdoba, Vc	100	Sí
Cía Bancaria de Saltillo	1906?	Saltillo, Coa.	200	Sí
Banquera Hidalguense	1910	Pachuca, Hid.	102	Sí
Cía Banquera Mexicana	1910	Durango	n.d.	n.d.

Fuentes: balances incluidos en *Diario Oficial y Boletín Financiero y Minero*; AL, rollo 6, c. 6; rollo 54, c. 22, 27 de enero de 1908; *Historia 1898*, pp. 24-25. La Banquera Hidalguense se creó como sucursal del Banco de Hidalgo para atender los negocios agrícolas en el distrito de Tulancingo. *Memoria de las Instituciones de Crédito 1911*, vol. II, p. 595. La Banquera Mexicana fue una iniciativa ligada al Banco de Durango. *Mexican Herald*, 4 de julio de 1910.

La importancia de estas empresas no fue insignificante en algunas localidades, sobre todo en el norte, y tendría que ser valorada.<sup>29</sup> Pero la mayoría de estas sociedades financieras locales suspendieron sus actividades y desaparecieron en los años diez. Pequeños rubros de hipotecas

<sup>28</sup> Se trata de un censo parcial, dirigido a rastrear empresas financieras que operaban en regiones agrícolas. Debajo de esta escala de actividades, existían algunas experiencias asociativas microfinancieras bajo forma de cajas de ahorros rurales, que no se consideran aquí. Entre ellas destacan las de las cajas católicas de Jalisco, donde entre 1910 y 1914 se fundaron un grupo de estas instituciones en localidades del campo. Barbosa Guzmán 1996, pp. 15-21, 49-70. Véase los ejemplos del Estado de México ofrecidos por Molina Enríquez (1909) 1978, p. 238; o las Beneficiencias particulares, como la de Puruándiro, Mich., citada en Moreno García 1993. De todas formas, hay que subrayar que, pese a una gran presencia en el discurso político, no hubo experiencia difusas y significativas de cooperativismo agrícola en México.

<sup>29</sup> Por ejemplo, debido a que el estado de Nuevo León gravaba con 2% la actividad hipotecaria, sociedades regiomontanas como el Banco de Fomento La Unión dirigían sus actividades al contiguo estado de Coahuila, donde ya operaban otras sociedades financieras.

aparecen también en los balances de las tres compañías mexicanas de seguros de vida existentes en la primera década de siglo XX, con un monto inferior a los 500 000 pesos y que, muy probablemente, afectaban propiedades urbanas.<sup>30</sup> Por último, se puede revisar la existencia de sociedades hipotecarias organizadas en el extranjero. Tras el fracaso de un grupo de compañías británicas, que abandonaron rápidamente la actividad a comienzos de la década de 1890, encontramos empresas de este tipo solo dos décadas más tarde.<sup>31</sup> A finales del porfiriato (1909), la Sociedad de Crédito Hipotecario Holandesa-Mexicana, organizada en 1909; y durante el gobierno de Madero (1911) el Crédito Territorial Belga-Suizo de México.<sup>32</sup> Para 1913, ambas habían interrumpido sus operaciones, debido a la situación de inestabilidad política en el país.

### **Deuda rural e intermediación financiera: un balance**

Tras medir la oferta de crédito hipotecario y estimar su porción rural, pasemos ahora a medir el significado de su contribución al crédito de largo plazo para la agricultura. Ello implica cálculos no sencillo, conjeturas, y una aproximación mucho más incierta, debido a la escasez de datos acerca de la deuda agrícola.<sup>33</sup> La información disponible sobre la amplitud del mercado hipotecario rural se presenta en el cuadro 7.

---

<sup>30</sup> Se trataba de La Mexicana, La Nacional y La Latinoamericana. Véanse los balances de 1905 en *Diario Oficial*, 10 de abril 1906 y 7 de junio de 1906. Por otra parte, las grandes aseguradoras norteamericanas de vida que operaban en México, y que en Estados Unidos participaban en el mercado hipotecario, estaban prevenidas por sus concesiones de incorporación para invertir en bienes raíces en el extranjero.

<sup>31</sup> D'Olwer, "Las inversiones extranjeras", en Cosío Villegas, *Historia Moderna de México*, vol. VII, t. II, p. 1059.

<sup>32</sup> El capital de la primera era de 2 millones de florines, equivalente a 1.6 millones de pesos. *El Economista Mexicano*, 5 de junio de 1909, p. 210. La segunda, con sede en Amberes, fue una iniciativa del Banco Germánico de la América del Sur, organizada con un capital equivalente a 3.8 millones de pesos. *Ibid.*, 30 de septiembre de 1911, p. 534.

<sup>33</sup> En el contexto de una polémica acerca del crédito agrícola y las medidas de la Secretaría de Hacienda en materia de bancos de emisión, la voz crítica de Toribio Esquivel Obregón apuntó a la grave falla que para la política pública era el no disponer de datos estadísticos de la deuda agrícola. "De allí que todo en esta materia sea empirismo o pedantería que pretende ocultar nuestra ignorancia real del hecho sujeto al estudio." "Contestación al cuestionario formulado por la comisión para el estudio del crédito agrícola", *México Nuevo*, 31 de enero de 1910, en Esquivel Obregón 1997, pp. 182-183.

Cuadro 7. Estimación de los niveles de la deuda hipotecaria rural 1900-1923 (millones de pesos)

	1900	1910	1923
Deuda hipotecaria rural	200	500	393

Fuentes: Las cifras de 1900 y 1910 proceden de García 1901, p. 131; Viadas 1911, p. 29. La de 1923 viene de Departamento de la Estadística Nacional, *Anuario Estadístico 1923-1924*, vol. II, México, Talleres Gráficos de la Nación, 1926.

Aquí tenemos dos estimaciones iniciales y un dato estadístico final, el de 1923, basado en la pesquisa, hecha por el Departamento de la Estadística Nacional, de los gravámenes hipotecarios existentes en los registros públicos; que se usará, por consiguiente como referencia para medir la confiabilidad de las estimaciones.<sup>34</sup> El movimiento que describen las cifras es coherente con la información cuantitativa y cualitativa de la que se dispone acerca de la economía mexicana y el sistema monetario. La gran profundización de la deuda rural en la primera década del siglo XX, es relativamente fácil de demostrar, por lo menos como tendencia; la evidencia reside en que, como se observa en el cuadro 3, el crecimiento de los préstamos hipotecarios de los bancos fue de seis veces y medio durante el lapso considerado, y nueve veces si se incluyen los créditos otorgados para 1910 por la Caja de Préstamos. No hay manera de evaluar la aproximación del nivel inicial de 200 millones de pesos, pero el aumento sostenido ciertamente tuvo lugar, en especial tras los embates de la crisis de 1908, como confirman los análisis regionales.<sup>35</sup>

La segunda parte del movimiento, que se refiere a la contracción de la deuda rural en la década posterior, ofrece mayor seguridad en la medición, en virtud de la confiabilidad del dato

<sup>34</sup> La pesquisa del Departamento de la Estadística se relacionaba con la política impositiva hacia la propiedad territorial. Para estimar el peso de los gravámenes, a falta de datos sobre el valor de la propiedad, era preciso averiguar el nivel de la deuda que reportaban las unidades agrarias.

<sup>35</sup> En Jalisco, durante el periodo 1890-1900 se registraban en promedio entre 300 y 400 operaciones hipotecarias al año, mientras que en el bienio 1908-1909 hubo 2 279 hipotecas, aproximadamente el triple del volumen anual anterior. Valerio Ulloa 1999, p.244. En Michoacán, en el distrito agrícola de Zamora, hubo una explosión de préstamos hipotecarios a partir de 1907, cuando el volumen monetario de los préstamos se cuadruplicó con respecto al del periodo 1877-1902. Lizama 2001, p. 389.

final. Si se acepta el nivel (posiblemente sobrestimado) de 500 millones para 1910<sup>36</sup>, la reducción fue de una cuarta parte (-21%) en términos nominales, y derivó de las alteraciones en el sistema de pagos producidas por la emisión descontrolada de billetes de curso forzoso y la hiperinflación.<sup>37</sup> Entre 1914 y 1917, un gran número de deudores se apresuraron a liquidar sus deudas, valiéndose de billetes depreciados para devolver el capital. De hecho, los préstamos de los bancos hipotecarios tuvieron un descenso de 56% entre 1910 y 1924, originado esencialmente antes de 1917.<sup>38</sup> Después de esta fecha, las disposiciones de moratorio sobre los pagos, decretadas por el gobierno carrancista, congelaron la situación y, por otra parte, se interrumpieron gran parte de los canales crediticios al campo.

Entonces, 500 millones de pesos pueden representar un nivel creíble para la deuda agraria en 1910. Como tal, representaría más dos terceras partes del valor fiscal de la propiedad rural (aprox. 700 millones), un peso ciertamente sobrestimado a raíz del hecho que, en ausencia de catastro, el dato fiscal estaba considerablemente menospreciado. Es posible afirmar, sin embargo, que si el monto de 500 millones se aproxima a la realidad, la relación entre deuda y valor de la propiedad, aun a precios de mercado, tenía que ser elevado. En este sentido, ello no haría sino prolongar una pauta ya existente en la época colonial (siglo XVIII).<sup>39</sup> El endeudamiento hipotecario era un rasgo muy frecuente en la población de haciendas y ranchos.

---

<sup>36</sup> La estimación de 500 millones procede del estudio realizado por el Director General de Agricultura de la Secretaría de Fomento, Lauro Viadas. Joaquín Casasús, en su estudio de 1908, *Las Reformas a la ley de Instituciones de crédito*, p. 326, había estimado la deuda hipotecaria sobre toda la propiedad inmueble (urbana y rural) en más de 500 millones de pesos.

<sup>37</sup> En 1916 el peso en billetes se depreció casi diez veces respecto al dólar. Cárdenas y Manns,

<sup>38</sup> El informe de la Caja de Préstamos para 1915 describe la “lucha de resistencia” en contra de la pretensión de los deudores de liquidar sus hipotecas con billetes depreciados. La Caja se negó a aceptar el pago del principal con esta modalidad, pero tuvo que aceptar el de réditos y exhibiciones vencidas. *Boletín Financiero y Minero*, 26 de agosto de 1916. Lo que resultó posible a una institución del Estado no lo fue, en cambio, para los bancos privados, que tuvieron que aceptar los pagos.

<sup>39</sup> Como muestra Von Wobeser 1992, pp. 19-27.

Con estas salvedades, se puede dar un sentido económico a las cifras relativas a los créditos de largo plazo concedidos por el sistema bancario y financiero a las unidades agrícolas, expresándolas como proporciones de la deuda rural. En el cuadro 8 se presentan estimaciones del total de estas aportaciones y su composición.

Cuadro 8. Crédito de largo plazo otorgado por el sistema financiero, 1910

	Créditos de largo plazo	Porción agrícola	Monto	Proporción sobre deuda rural (500m\$)
De bancos hipotecarios	48,136	69%	33,000	7%
De bancos de emisión	24,500	50%	12,250	
De banca refaccionaria	4,213	75%	3,530	
Bancos sin concesión	10,600	50%	5,300	
Sociedades financieras	?		1,000	
TOTAL 1			55,050	11%
Caja de Préstamos	29,619	87%	25,770	
TOTAL 2 (con Caja)			80,820	16%

Fuente: cuadros 2, 4, 5-6. Para la Caja de Préstamos, se han sustraído los préstamos a empresas industriales y mineras. En el caso de los bancos refaccionarios, de emisión, sin concesión, y sociedades financieras se han adoptado supuestos elevados acerca de la parte agrícola en sus préstamos de largo plazo, de manera que la estimación debe considerarse una aproximación al rango máximo.

En agregado se puede notar que, para 1910, la cuota probable proporcionada por intermediarios financieros se movía entre 50 y 60 millones de pesos para el sector privado y entre 75 y 85 millones si se incluye la Caja de Préstamos. Estas cifras no pasaban de ser una fracción de las obligaciones de las unidades agrícolas (11%); que, al incluir los créditos de la Caja de Préstamos llegaría a un porcentaje de 16% en 1910. En otras palabras, los préstamos de las instituciones financieras (privados y públicos) representaban una isla en la ancha mar de las relaciones

crediticias que envolvían al campo mexicano. La gran mayoría de las unidades productivas predominantes en el campo mexicano, las haciendas y los ranchos, no recibieron un financiamiento importante por este medio.

Como prueba adicional de la posición secundaria del sistema financiero, es posible recurrir a la cuantificación de la presencia de los intermediarios financieros formales en el monto de los juicios hipotecarios, es decir los procedimientos ocasionados por la insolvencia de los deudores. El análisis de los juicios registrados en el Distrito Federal confirma, en términos generales este equilibrio, como se puede apreciar en el cuadro sucesivo.

Cuadro 8. Presencia de instituciones financieras domésticas en los juicios hipotecarios registrados en el Distrito Federal , 1900-1910

	1900-1910
Total de juicios hipotecarios	1,026
Bancos y sociedades financieras	9%
Número de juicios hipotecarios sobre propiedades rurales	133
Bancos y sociedades financieras	29%

Fuentes: Cálculos basados en Diario Oficial 1890-1910. Porcentajes redondeados.

Como se puede ver, en el período 1900-1910 la proporción de fue inferior a 10% del total; y aunque muestra un aumento significativo en el ámbito de las hipotecas rurales, permaneció por debajo de 30% del total.<sup>40</sup> Al respecto, es necesario señalar que el tipo de

---

<sup>40</sup> Para juzgar la validez y el significado de estos datos hay que considerar que el problema de la representatividad geográfica. Los datos se refieren exclusivamente a operaciones registradas en el Distrito Federal, pero ésta era el área con la mayor densidad bancaria y donde se concentraban las sociedades financieras existentes. De hecho, aproximadamente 20% de las transacciones hipotecarias aquí consideradas afectaban bienes inmuebles situados en los estados. El D.F. es el lugar donde se esperaba encontrar el mayor número de transacciones hipotecarias realizadas por medio de intermediarios financieros.

documentación produce un sesgo al alza, en el caso de las hipotecas rurales de las instituciones financieras. Es posible descartar que la baja proporción de éstas fuera el resultado de un mejor posicionamiento en el mercado hipotecario (en virtud de economías de escala, acceso a la información, monitoreo) frente a los prestamistas. De otra manera no se entendería porque en el largo plazo las instituciones financieras no maximizaran esta ventaja y los prestamistas no abandonaran un terreno en extremo ineficiente para sus operaciones.

Esta visión general, basada en el análisis cuantitativo, se confirma puntualmente con los análisis de los mercados regionales de crédito donde, de hecho, no aparecen los bancos y los protagonistas casi exclusivos son los prestamistas.<sup>41</sup>

En conjunto, el significado para la oferta de crédito por parte del sector financiero formal fue pequeño, por la exigüidad de los medios disponibles y por la aparición muy tardía de las empresas. Lo que la economía mexicana no logró fue entonces la transformación de la estructura del mercado hipotecario y su financiarización. Esta rama de actividad siguió dominada por relaciones crediticias de tipo personal: sus protagonistas eran prestamistas individuales y notarios. El crecimiento de las instituciones financieras durante el porfiriato no llegó a modificar esta situación, cuyas raíces históricas se hallaban en la nacionalización de los bienes eclesiásticos durante la Reforma, que eliminó el papel de la iglesia católica como prestamista. A partir de la reforma legal del juicio hipotecario emprendida con el Código Civil (1870-1872), las operaciones hipotecarias se volvieron el terreno favorito de inversión para los tenedores de

---

<sup>41</sup> Obviamente, las dimensiones de la presencia secundaria de los bancos en el crédito de largo plazo podía variar, aun de forma significativa, entre regiones. Así en Durango, entre 1889 y 1903, el crédito extrabancario representó 70% de las hipotecas (nivel alto, por incluir también aquellas sobre bienes raíces urbanos), mientras que en dos distritos agrícolas de Michoacán, en Aguascalientes, Jalisco, en Atlixco, Puebla, y Xico, Veracruz, prácticamente no aparecieron intermediarios bancarios. Rodríguez López 1998 ,pp.11-13; Lizama Silva 2001, pp. 389-392; Moreno García, *op. cit.*, pp. 251-261; Gómez Serrano 1999, pp. 389-390; Lecoin 1993 y Hoffmann 1993, , pp. 117-119 y pp. 131-135.

riquezas y liquidez.<sup>42</sup> En esto, el caso mexicano muestra una marcada especificidad con respecto a otros países latinoamericanos, Argentina, Chile, Perú, Uruguay, donde eran instituciones financieras, en la forma de bancos hipotecarios, las que dominaban fuertes mercados de crédito.<sup>43</sup> De todas maneras, México fue uno de los pocos países donde nunca se pudo constituir, a pesar de reiterados intentos, un banco privado especializado en el crédito agrario.

### **Las alternativas del crédito agrícola: prestamistas y el estiramiento del plazo**

El cuantioso monto de la deuda agraria, como se ha visto, pasaba en su mayoría al externo del sistema bancario y financiero formal, y fluía, más bien, mediante la red de los prestamistas individuales. En este sentido, el graf. 1, que presentaba los canales potenciales para el crédito agrícola en México, una vez tomadas en cuentas las magnitudes efectivas se transforma de esta manera (gráf. 2).

Aunque con proporciones muy desbalanceadas, estaríamos en presencia del dualismo típico de economías rurales atrasadas, en las que coexisten el sistema financiero formal y un mercado segmentado, basado en relaciones personales y prestamistas. Las causas de este dualismo siguen siendo objeto de discusión en las ciencias sociales ¿Qué lecciones es posible extraer de la experiencia histórica mexicana al respecto?

La escasez de estudios y datos al respecto dificulta profundizar la estructura y el funcionamiento de este mercado de crédito personal. Sin embargo se puede afirmar lo siguiente acerca de los circuitos y los mecanismos a través de los cuales se realizaba. En todo centro

---

<sup>42</sup> Para una visión en escala local de la sustitución de la iglesia con prestamistas, consúltense Díaz Polanco y Montaudon 1984, pp. 75-77 y Sylvie Lecoin, *op. cit.*, pp. 117-119 y Cerutti 1993., pp. 297-316. Acerca de la reforma legal del contrato de hipoteca y sus efectos, ver Riguzzi, *op. cit.*, 2002, pp. 126-128.

<sup>43</sup> Véase Quiroz 1996, p. 46, para Perú; Bauer 1975, pp. 90-91, para Chile. Adelman 1989 pp. 78-81, para Argentina. En Brasil, el crédito agrícola se caracterizó por mayores dificultades, con experimentos y retrocesos recurrentes, ligados inicialmente al Banco de Brasil, y luego a bancos hipotecarios de los estados. Lobarinhas Pineiro, 1996, pp. 45-49; Triner 1994, pp. 83-89.

urbano, desde la ciudad de México, hasta las cabeceras de distritos en los estados había un círculo de personajes conocidos que se dedicaban profesionalmente a prestar dinero sobre hipoteca.<sup>44</sup> En segundo lugar, existía el financiamiento hipotecario como parte de una transacción interconexa: el sistema de la habilitación en el campo, en el cual los comerciantes anticipaban fondos al momento de la siembra, con la prenda sobre útiles, aperos y a veces las tierras; y el traspaso de bienes inmuebles, donde era el vendedor quien financiaba al comprador, por medio de la hipoteca.<sup>45</sup> En tercer lugar, había hacendados en condiciones de financiar y prestar a otros, porque la ventaja de localización de sus propiedades proveía ganancias superiores al promedio, o por tener acceso a fuente de liquidez, mediante conexiones parentales, diversificación de intereses o presencia en los concejos de los bancos de emisión. En cuarto lugar, los ambientes eclesiásticos, sobre todo en algunas regiones, funcionaban como canales de acceso a fondos del clero o movilizados a través de él. Por fin es probable que los notarios, como en otras experiencias, ejercieran un papel importante para poner en contacto demandantes de créditos y persona dispuestas a otorgarlo, superando así problemas de asimetría de información y costos de transacción.

El mercado personal operaba con una fuerte dispersión de las tasas de interés, y plazos que, por lo general no rebasaban el quinquenio, con un porcentaje significativo de plazos aún más restringidos (uno-dos años).<sup>46</sup> Se trataba, por lo tanto de un crédito de largo plazo no

---

<sup>44</sup> Se trataba de comerciantes, hacendados y propietarios, viudas y albaceas de menores que administraban fondos por herencias o responsabilidad legal, sacerdotes. Riguzzi, *op. cit.*, p. 133. Cerutti, *op. cit.*, 1993, hace hincapié en el papel dominante de comerciantes y casas comerciales. En realidad, las figuras sociales que operaban en el mercado del crédito de largo plazo eran más diversificadas.

<sup>45</sup> Lizama Silva, *op. cit.*, pp. 184-185 y Valerio Ulloa, *op. cit.*, pp. 242-244 describen bien el funcionamiento del sistema de transacción interconexa venta de inmueble-hipoteca para el caso de Michoacán y Jalisco. Sobre el sistema de la habilitación véase Cerutti 1998, pp. 61-62; *El Economista Mexicano*, 6 de octubre 1900, pp. 114-115.

<sup>46</sup> Gómez Serrano, *op. cit.*, p. 386; Valerio Ulloa, *op. cit.*, p. 252. En los contratos de hipoteca registrados en el Distrito Federal entre 1896 y 1900 que dieron origen a un juicio por falta de pago, 14% tenían como plazo un año o menos. Riguzzi, *op. cit.*, p. 128.

especializado, y que, en realidad, se dirigía a financiar gastos de consumos y refinanciar deudas anteriores más que inversiones de capital en unidades productivas. Este es un punto crucial: al interior de los 500 millones de stock de deuda agraria, una porción importante, aunque no cuantificable por el momento, no representaba crédito agrícola dirigido a proveer fondos para la inversión; al contrario, se trataba más bien de crédito garantizado con bienes rurales: deudas que gravaban sobre unidades agrícolas cuando éstas no eran necesariamente las recipientes de los fondos. Ello se debía al hecho de que el sector informal del mercado financiero no ponía requisitos acerca del empleo de los fondos prestados, ni pretendía monitorear los gastos. Requisitos que, en cambio, exigían los bancos hipotecarios. Desde este punto de vista, los préstamos proporcionados por estas instituciones, pese a su reducido tamaño, constituían un crédito *efectivamente* agrícola y potencialmente de mayor impacto. El mercado hipotecario rural funcionaba con un equilibrio que sí compensaba la deficiencia de intermediación bancaria pero de manera ineficiente, con consecuencias negativas para la economía.

En este contexto, la demanda de crédito de largo plazo encontró un desahogo, impropio pero viable, con intermediarios no especializados, los bancos de emisión, que absorbieron una parte de dicha demanda, pero desviándola hacia otras modalidades. Ante la falta de instituciones financieras dedicadas al largo plazo, y con un sistema bancario organizado formalmente para el financiamiento comercial a breve, las relaciones sociocrediticias transformaron desde adentro los criterios de asignación de los recursos. Una parte importante de las actividades de los bancos de emisión, formalmente vinculada por ley al plazo de seis meses, tendía a extenderse en el tiempo a través de cadenas de prórrogas y refrendos. Esto valía para clientes urbanos y rurales, pero sobre todo para los préstamos a corto plazo o en cuenta corriente concedidos a hacendados y propietarios agrícolas, que se convertían en financiamiento de plazo indefinido,

usualmente mediano o largo. La presión social y la fuerza de la demanda en una estructura basada sobre las relaciones de prestigio social, ejercían una poderosa distorsión con respecto a las funciones de los bancos comerciales. La Secretaría de Hacienda, en su iniciativa de reforma a la ley bancaria, observaba en 1908 que a falta de instituciones para el financiamiento de largo plazo, sus funciones “han debido desempeñarse por medio de otros órganos que si bien no destinados fundamentalmente a este objeto son susceptibles de prestar por manera incidental el servicio de que se trata.”<sup>47</sup> Un pacto tácito entre banco y clientes, basado en la falta de especialización y la indefinición del plazo, se constituyó como regla informal capaz de alterar de forma significativa la norma formal: dentro de la expectativas de los dos partes (acreedor y deudor) estaba la transformación de una operación corta en una de tiempo indeterminado.<sup>48</sup> En el ambiente de racionamiento crediticio, por el cual los bancos aceptaban satisfacer solo una fracción de la demanda de crédito solicitada, el criterio de selección tenía requisitos no sólo técnicos: la concesión de un préstamo era probablemente función de las influencias y de las relaciones personales que el demandante estaba en condiciones de activar. Ello va mucho más allá de la esfera del autopréstamo puesta en relieve por Maurer, que constata la existencia de circuitos privilegiados que canalizaban los fondos de los bancos de emisión en las empresas de sus directores, y cuya función reflejaba la necesidad de reducir los costos de transacción más que un fenómeno de distorsión y manipulación. Lo que se argumento

---

<sup>47</sup> El texto añadía que, de esta forma “los bancos de emisión se han visto precisados a desviarse algún tanto del fin que les es propio para satisfacer, aunque sea a medias, ciertas exigencias del desarrollo de la riqueza pública y que no pueden cubrirse sino por medio de operaciones que inmovilizan, en parte y por mayor tiempo que las operaciones propiamente comerciales, los fondos”. “Exposición de motivos del decreto que reforma la Ley de Instituciones de Crédito”, 1908, en Secretaría de Hacienda, *op. cit.*, 1957, p. 113.

<sup>48</sup> Uno de los grandes financieros de la época porfiriana, Enrique Creel, apuntó que quien adquiría un préstamo de un banco de emisión lo hacía convencido de renovarlo indefinidamente mediante una cadena de prórrogas y esperas. Creel, 1920, p. 9. Banamex, por su parte, habló del carácter “*sui generis*” las prácticas de crédito rural y reconoció que los bancos renovaban los pagarés, de manera casi automática, a cada vencimiento. Banco Nacional de México, 1925, pp. 57-58.

aquí es la presencia de un elemento de politización en la asignación de los recursos del sistema financiero, por el cual las influencias sociales o la intervención del poder político eran la clave para la obtención de préstamos bancarios.<sup>49</sup> La importancia social del personaje más que los atributos de su propiedad estaban en el centro de la transacción, y ello causaba un fenómeno de selección adversa.<sup>50</sup> En este sentido, el privilegio crediticio hacia las grandes propiedades rurales, era más bien un resultado que una causa..

Hay otra característica singular del caso mexicano dentro del esquema dualista del mercado financiero, dada por la conexión entre los dos sectores. Los bancos de emisión desempeñaron una función crucial en enlazar el sector financiero formal con el informal. Un parte importante de los prestamistas individuales se allegaba fondos a través de los créditos en cuenta corriente concedidos por los bancos, y refrendados automáticamente al vencimiento. De esta forma, podían disponer de recurso líquidos transformable en préstamos sobre bienes inmuebles, generalmente a un plazo no superior a tres años.

### **El problema del crédito agrícola y sus raíces : los derechos de propiedad**

El equilibrio que hemos descrito no apunta a la escasez de capital para la agricultura, como un constreñimiento absoluto, sino a las formas distorsionadas y disipadoras con las que se daba la movilización de fondos para las unidades de producción rural y sus propietarios. Desde este punto de vista, ello plantea la pregunta acerca de la razón por la cual los hacendados y rancheros, pese a una insatisfacción latente frente a la cuestión del crédito agrario y un discurso permanente

---

<sup>49</sup> Un caso ejemplar es el que involucró Limantour, que intervino, por encargo del presidente Díaz, con el Banco de Londres y México para obtener la prórroga de la deuda de un hacendado, originada por un pagaré a seis meses, por 30 000 pesos con 10% de interés, ya objeto de varios refrendos. AL, rollo 6, c. 6, Limantour al gerente del Banco, Waters, 26 de febrero de 1901; Waters a Limantour, 8 de abril de 1901. Hay que mencionar, sin embargo, que el secretario de Hacienda renuía tales intervenciones y, por lo general, se abstuvo de ellas.

<sup>50</sup> Por selección adversa se entiende la que se da en una relación contractual cuando el ofertante (en este caso de crédito, el banco) capta, en su mayoría, la demanda caracterizada por el mayor riesgo.

de cambio<sup>51</sup>, no fueron capaces durante varias décadas de modificar este estado de cosas y obtener mejores condiciones de acceso al crédito de largo plazo.

Para construir esta explicación el elemento central está dado por la interacción entre oferta y demanda de crédito agrícola, y la manera en que fue mediada por los derechos de propiedad sobre la tierra y las instituciones informales. El hecho de que un amplio sector de la propiedad rural en México no dispusiera de títulos de propiedad seguros y completos, era una imperfección notable que volvía precario el goce de los derechos de propiedad y orillaba muchos propietarios al borde de la informalidad. La formula legal "sin perjuicio de un tercero que mejor derecho represente", inserta en todo títulos de propiedad otorgado por el Estado, junto con la desaparición de la prescripción, manifestaba la incertidumbre en la definición de la propiedad.<sup>52</sup> La necesidad de exhibir los títulos primordiales, dados por los virreyes en la época colonial, para toda operación legal relacionadas con la tierra, fue un elemento que volvía precario el régimen de la propiedad, y como consecuencia el crédito sobre ella.

Se trata de un fenómeno complejo y con raíces históricas muy profundas, que no es posible abordar aquí, y sobre el cual hay un déficit evidente de estudios y conocimiento. No obstante, existe abundante evidencia acerca de que la titulación de la propiedad en el campo era defectuosa y ambigua.<sup>53</sup> Lo que las fuentes oficiales definían como el "enredado curso evolutivo" de la propiedad en México, había llevado a una situación en la cual la tierra y los derechos de propiedad sobre ella se caracterizaban por costos de transacción elevadísimos que abarcaban

---

<sup>51</sup> Zuleta, 2000, pp. 363-370, 385-386, analiza los intentos, infructuosos, de la Sociedad Agrícola Mexicana y de los Congresos Agrícolas entre 1893 y 1907 para crear bancos agrícolas, exigir modificaciones legislativas o intervención gubernamental en materia de crédito agrícola, en el marco de una queja permanente de los agricultores respecto a las modalidades del crédito.

<sup>52</sup> *Ibid.*, p. 381. La cuestión había sido objeto de la atención de muchos comentaristas. Véanse las observaciones del jurista Anda Siliceo en el Congreso Agrícola de 1893, en *Mexican Financier*, 25 de marzo de 1893, pp. 12-14.

<sup>53</sup> "Son pocas las propiedades cuyos dueños pueden decir con seguridad: esto me pertenece, e innumerables las que están expuestas a litigios que no tienen fin". *El Economista Mexicano*, 18 de julio de 1908, p. 318.

medición, información, titulación legal, posibilidad de estipular y hacer valer contratos. La inexistencia del catastro y la falta de valores fiscales actualizados y ciertos de la propiedad raíz eran una consecuencia de ello, así como la frecuencia y duración de los litigios legales sobre la tierra era el reflejo más claro de ello.<sup>54</sup>

Uno de los principales inspiradores de los principios de reforma agraria, Andrés Molina Enríquez, consideraba la deficiente titulación como el mayor obstáculo al crédito agrícola y la actividad de los bancos hipotecarios.<sup>55</sup> De hecho, un sector considerable de propiedades estaba alejado del recurso al crédito de los bancos hipotecarios justamente a raíz de la imperfección de los títulos primordiales, que los bancos requerían para otorgar el préstamo. Además, en ausencia de catastro, la medición y el inventario de las propiedades conllevaba costos administrativos muy elevados y espera dilatadas, que elevaban considerablemente la escala eficiente de las operaciones mínimas.<sup>56</sup>

El sector de los prestamistas individuales y los bancos de emisión, en cambio, no imponían los requisitos de los bancos hipotecarios y aceptaban como garantías propiedades imperfectamente tituladas. Aquéllos y los bancos de emisión operaban respectivamente en escala local y a través de sucursales, por lo cual tenían acceso a información directa y de primera mano que permitía respaldar o denegar una solicitud de crédito. Es decir que el riesgo podía ser sustancialmente reducido a través del conocimiento y la evaluación de las condiciones locales. Al contrario los bancos hipotecarios carecían de sucursales y conducían la actividad desde la ciudad de México, lo cual no consentía la amortiguación de los niveles de riesgo.

---

<sup>54</sup> Felipe Santibañez, *Estudio para el programa del Partido Liberal*, México, Imprenta 1ª. del Apartado, 1912. El valioso pero poco citado estudio de Holden 1994, ofrece abundantes evidencias de los problemas de medición y definición de los linderos de las tierras.

<sup>55</sup> Véase el capítulo "El problema del crédito territorial" de su libro *Los grandes problemas nacionales*. Molina Enríquez, *op. cit.*, pp. 200-238.

<sup>56</sup> Véase la descripción de los requisitos legales y las instrucciones para contratar un préstamo con el Banco Agrícola e Hipotecario en AL, rollo 6, c. 6, José Castellet (gerente) a Limantour, 17 de enero de 1901.

Esto convertía prestamistas y bancos de emisión en una opción de acceso mucho más fácil y disponible para los agricultores, aunque en condiciones peores en cuanto a costos del capital o plazos de la deuda. Tales características desviaban los esfuerzos y los intereses de los propietarios hacia la maximización de la influencia social (con los bancos de emisión) o de las relaciones personales más que hacia el planteo de demandas de mejora del crédito agrario.

En conjunto, los elementos aquí tratados significaban grandes problemas de acción colectiva para los propietarios mexicanos, capaces de limitar significativamente su demanda de mejor y mayor crédito y estimular la especialización de los servicios bancarios para la agricultura, su difusión en el territorio y la competencia entre ellos.

## **Conclusiones**

El déficit de crédito especializado de largo plazo en México tuvo consecuencias muy negativas en cuanto al uso eficiente de los recursos y la amplitud de los intercambios en el sector agrícola. Por un lado, produjo una profunda distorsión en el mercado crediticio y afectó sustancialmente el sistema bancario. Por otro lado, un impacto aun más relevante afectó la estructura agraria. En este ámbito, lo que destacó fue la ausencia de relaciones positivas de alguna significación entre unidades de producción rural y crédito de largo plazo: debido a la debilidad de los bancos hipotecarios, haciendas y ranchos tuvieron que recurrir a prestamistas individuales, a tasas frecuentemente ruinosas y de corto plazo, y a la lotería de la prórroga indefinida con los bancos de emisión.

En términos agregados, el financiamiento de la agricultura no permitió avances importantes en cuanto a extensión de los cultivos, obras de riego y optimización de las dimensiones de las unidades de producción. Este último aspecto, en especial, representaba uno

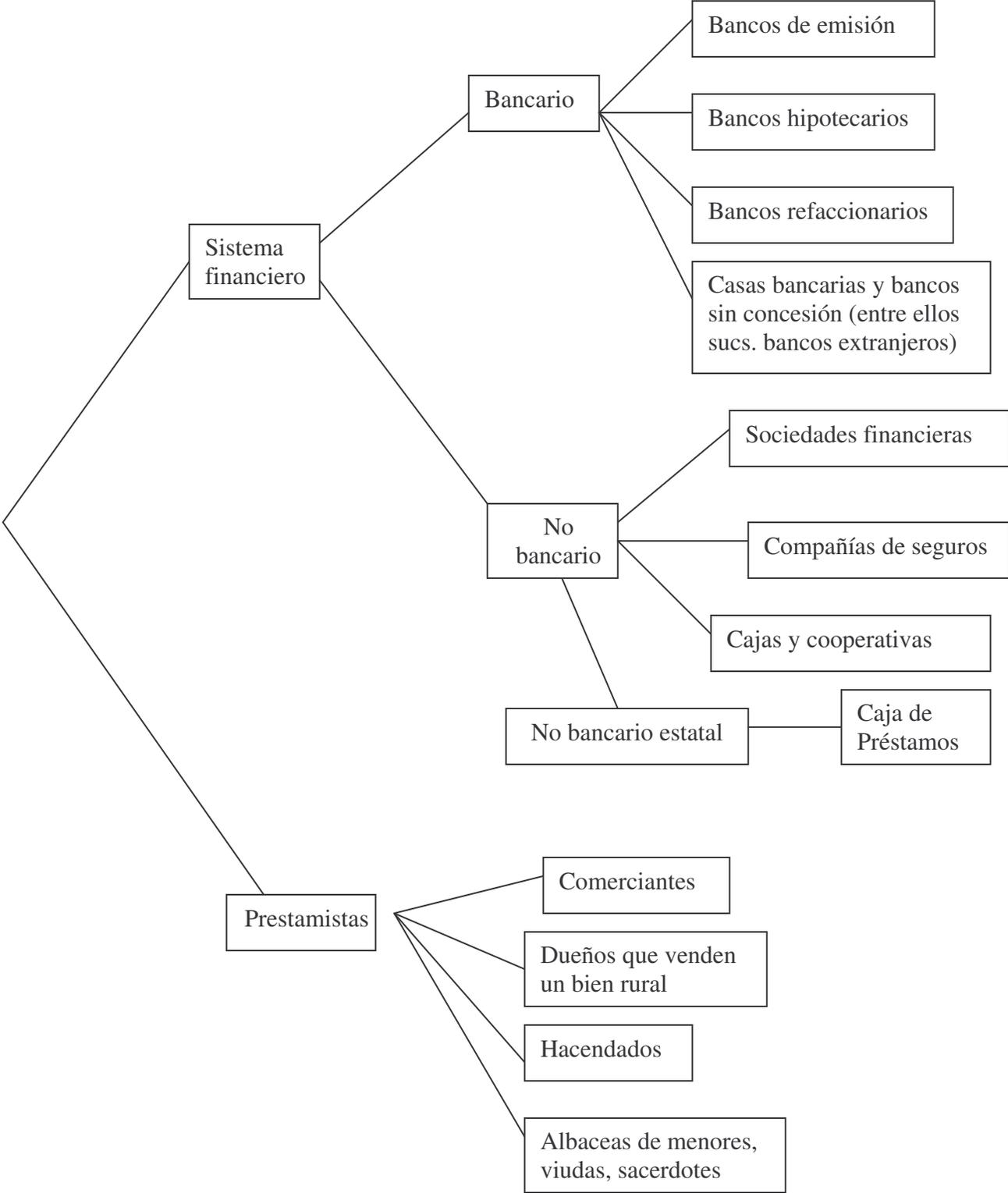
de los problemas más relevantes para el campo mexicano: la contradicción entre la existencia de grandes propiedades y la pequeñez de los áreas cultivadas y bajo riego constituía una barrera a la asignación eficiente de los recursos.<sup>57</sup> El crédito agrario no pudo impulsar modificaciones positivas en la tenencia de la tierra, y este proceso se realizó solo vía destrucción, descapitalización y posteriormente expropiación de las haciendas.

Luego, la intervención del Estado enfrentó los mismos problemas en cuanto a costos de medición e información que habían obstaculizado la acción de los bancos privados, agravados por la incertidumbre jurídica y política que prevaleció en el campo hasta la reforma agraria. Todo deja suponer que el costo neto para el crecimiento fue alto.

---

<sup>57</sup> Los resultados de un censo agropecuario parcial llevado a cabo en 1910, indicaron que en los estados cerealeros 60% de los terrenos cultivables no se explotaban por falta de agua. Secretaría de Fomento, *Memoria 1910-1911*, p. 422.

Gráfica 1. Canales potenciales para el crédito agrícola en México, 1897-1913



Gráfica 2. Orígenes de la deuda rural en México hacia 1910 (por dimensión crediticia)

