

La venta de gracia como instrumento crediticio

XABIER MARTIN IRIGOIEN
FERNANDO MIKELARENA PEÑA

1.- EL PRESTAMO EN VERA DURANTE EL ANTIGUO REGIMEN. LA VENTA EN CARTA DE GRACIA COMO INSTRUMENTO CREDITICIO.

Tradicionalmente, como es sabido, suele contemplarse el crédito en el mundo campesino del Antiguo Régimen como reducido a dos únicas formas: el censo al quitar y la obligación. El primero podría definirse como un "crédito hipotecario" impuesto sobre bienes generalmente inmuebles y que produce una renta anual fija, al menos en Navarra, no superior al 5%, estableciéndose su límite inferior en torno al 2,5-3%. A diferencia de la obligación, que tiene un plazo fijado de antemano, la duración del censo consignativo es, en principio ilimitada, dejando de existir sólo cuando el censatario devuelve al censalista el dinero prestado o cuando, en su caso, por acumulación de réditos, sobreviene la ejecución del bien sobre el que se ha impuesto el crédito. La obligación, fórmula de clara índole capitalista, sustituirá al censo a partir del primer tercio del siglo XIX (1).

En Vera, además de las dos anteriores, hemos encontrado otra forma de préstamo. A pesar de su nombre, las ventas en carta de gracia se pueden interpretar, a menudo, como préstamos encubiertos. En este tipo de ventas, el vendedor no enajena totalmente la tierra o el inmueble sino que, por el contrario, conserva el derecho de rescatar lo vendido al mismo precio por el que se vendió (o al menos eso es lo que dicen las escrituras). En Vera el precio de los objetos que se vendían en calidad de carta de gracia era la mitad de lo que valían en el caso de venderse en venta pura. La práctica casi totalidad de ventas en carta de gracia que hemos analizado eran ventas en carta de gracia perpetua, es decir, no caducando nunca el derecho de rescatar por parte del vendedor (2). Además de todo esto -y de aquí viene la interpretación de la venta en carta de gracia como puro instrumento crediticio-, en muchos documentos de este tipo de ventas, el vendedor, sigue manejando la parcela o la casa enajenada a cambio de un arriendo que se sitúa generalmente en torno al 5% del precio del bien

inmueble vendido. De esta manera, la operación equivale, de hecho, a una imposición de dinero sobre un inmueble que produce, al igual que el censo consignativo, una renta anual fija (que es el 5% del arriendo que paga el anterior dueño, ahora convertido en inquilino respecto del bien vendido. La carta de gracia cesa en el momento de devolución del dinero. El comprador podrá disponer enteramente de la cosa, adquiriendo el derecho de poderla arrendar a otras personas, cuando el vendedor original deje de satisfacer el dinero del arriendo durante unos cuantos años. Aunque, normalmente, este plazo de no entrega del dinero del arriendo se situaba en los cuatro años, en el periodo 1805-1825, a la vez que suben los intereses de los arriendos, se reduce en ocasiones este plazo -por el cual los compradores ven restringido su dominio sobre su compra- a incluso sólo un año que esté el arriendo sin ser pagado.

No obstante, lo que no sabemos con seguridad es qué ocurría en los casos en que el arriendo por parte del vendedor no se menciona expresamente. Existen pocas referencias claras al disfrute de la tierra por parte del comprador. Las que hemos hallado se dan en el caso de la venta en carta de gracia de bienes municipales -en el que el disfrute a cargo del comprador se encuentra perfectamente especificado- y en algunos documentos en los que aparece reseñado que si el comprador calea la tierra -por lo que es lógico deducir su uso-, el vendedor, en el momento del rescate, deberá abonar, además del precio de la tierra, el coste de la cal.

Respecto a la antigüedad de esta cláusula de arriendo por parte del vendedor en las ventas en carta de gracia, ya Julio Caro Baroja la ha mencionado acerca de una escritura de 1621, llamándole la atención que los sujetos intervientes en la operación la identifiquen, en un lugar de la misma escritura, como un "censo" (3).

De modo similar a como se utilizaban las demás formas de crédito, las ventas en carta de gracia se empleaban para el pago de dotes y de legítimas y también para la amortización de inversiones -roturaciones, compra de aperos, etcétera... En los años de malas cosechas o de endeudamiento colectivo por efecto de los conflictos bélicos se llegaban a usar para la consecución de alimentos.

En base a todo lo anterior, la finalidad exclusiva de estas líneas radica en la ampliación del campo del crédito campesino en el Antiguo Régimen a otro tipo, que, posiblemente en la Montaña Navarra, tuviera cierta importancia. Creemos que la función crediticia de la carta de gracia redujo quizás la importancia global del censo consignativo. Para comprobarlo, en el cuadro se exponen los censos y las cartas de gracia cuya finalidad crediticia está asegurada -a causa de aparecer mencionado el arriendo por parte del vendedor- que surgen en el periodo que va desde 1796 a 1826 en el Archivo Notarial de Vera de Bidasoa. Todas las operaciones evaluadas están realizadas por gente de Vera y sobre tierras situadas dentro del término municipal de Vera. Es decir, no se tienen en cuenta censos ni ventas

en carta de gracia efectuadas por gente de pueblos vecinos sobre tierras o bienes de municipios limítrofes.

Se deduce del cuadro la gran importancia de las ventas en carta de gracia en las que consta el arriendo como mecanismo de préstamo. Su volumen dinerario sobrepasa al emanado de los censos consignativos (aunque, claro está, hay que tener en cuenta que los años analizados son precisamente los años de crisis de éste, en los cuales comienza a ser sustituido por las obligaciones). En lo que hace a las obligaciones, nos ha resultado imposible su examen detallado. No obstante, queda claro que su rápido desarrollo se realizó a costa de los censos sobre todo. Las ventas en carta de gracia en su versión crediticia no ven ni mucho menos alterada su trayectoria, alcanzando, por el contrario, su máxima pujanza a partir de 1824.

Como algunas características de la venta en carta de gracia como instrumento crediticio podemos destacar, por un lado, el hecho de que los intereses que redituaban eran algo mayores que en el caso de los censos y, por otro lado, señalar que la presencia en las cartas de gracia de los capitales laicos sería mayor que en los créditos censales.

BND

XABIER MARTIN IRIGOIEN / FERNANDO MIKELARENA PEÑA

Años	A	B	C	D	E	F	G
1796-97	13	6	460 d.	-3 a 5% -1 a 4'5%	3	770 d.	-1 a 4'5%
1798-99	18	9	-850 d. -5364 rv	-2 a 4% -4 a 5% -4 a 4% -1 a 4'75%	2	498 d.	-1 a 5% -1 a 4%
1800-01	8	3	-150 d. -100 pf	-1 a 6% -1 a 5% -1 a 4%	2	100 d.	-2 a 4%
1802-03	25	17	-1392 d. -1890 rv	-2 a 6% -10 a 5% -5 a 4%	6	-750 d. -625 pf	-2 a 5% -3 a 4% -1 a 3%
1804-05	12	3	-400 d.	-3 a 5%	5	630 d.	-1 a 5% -4 a 4%
1806-07	21	7	-610 d. -880 rls	-3 a 5% -1 a 4'4% -1 a 4'2%	0	-	-
1808-09	13	6	-435 d.	-2 a 4% -2 a 6% -3 a 5%	0	-	-
1810-11	26	4	-400 d.	-1 a 4'5% -1 a 6% -1 a 5'5% -1 a 5%	0	-	-
1812-13	21	6	-370 d.	-1 a 3'5% -2 a 6% -4 a 5%	1	220 d.	-5'5%
1814-15	30	6	-550 d. -140 pf	-1 a 10% -3 a 5% -2 a ?	1	3357 rv	-4'1%
1816-17	32	11	-700 d. -5979 rv	-4 a 5% -1 a 4'5% -2 a 4% -3 en esp. -1 a ?	2	90 d.	-2 a 4%
1818-19	16	3	-100 d.	-3 en esp.	1	40 d.	-5%
1820-21	13	7	-610 d. -4000 rf	-5 a 5% -1 en esp.	0	-	-
1822-23	11	6	-738 d.	-5 a 5% -1 a 4%	0	-	-
1824-25	37	28	-4189 d. -12825 rv -69 pf	-1 a 6% -21 a 5% -2 a 4% -1 a 3'5% -1 a 3% -1 a ?	4	-1250 d. -5500 p.	-4 a 5%
1827-28	22	20	-1500 d. -18880 rv -243 pf	-19 a 5% -1 a 4%	0	-	-

A: número total de ventas en carta de gracia realizadas.
 B: ventas en carta de gracia con mención de arriendos por parte del vendedor.
 C: valor en metálico de esas ventas en carta de gracia con mención expresa del arriendo.
 D: porcentajes de los arriendos (es decir, intereses).
 E: número de censos consignativos.
 F: valor de esos censos consignativos.
 G: Intereses de esos censos consignativos.

NOTAS

- (1) F. Salinas, Derecho Civil de Navarra, Pamplona, 1973, IV, pags. 301-327.
E. Fernández de Pinedo, "Del censo a la obligación: modificaciones en el crédito rural antes de la primera guerra carlista en el País Vasco" en Historia agraria de la España Contemporánea, Ramón Garrabou y Angel García Sanz eds., Barcelona, 1985, pags. 297-305.
A. Floristán Imizcoz, "Crédito rural en Navarra. Los censos "al quitar" en Actas del II Coloquio de Metodología Histórica Aplicada, Santiago de Compostela.
- (2) En el Archivo Notarial de Vera hemos encontrado varios ejemplos de rescates de ventas en carta de gracia hechas mucho tiempo atrás. De esta forma, en el legajo 57, doc. 4 aparece cómo en 1770 se rescata una tierra vendida en 1691. En el leg. 57, doc. 9 en 1771 se rescata una venta de 1717. Por último, en el leg. 58, docs. 6 y 22, se rescatan bienes que fueron vendidos originalmente en 1683.
- (3) El texto de Don Julio está en el artículo "Sobre la casa, su estructura y sus funciones", publicado primeramente en Cuadernos de etnología y etnografía de Navarra, I, 1 (1969) pags. 35-66 e incluido después en Estudios Vascos, II. Vecindad, familia y técnica, San Sebastián, 1974. La página es la número 78 de este último libro. Aún cuando Caro Baroja describe con vacilaciones la operación como un censo, no cabe duda de que es una venta en carta de gracia -en esta ocasión no perpetua, sino por diez años- con cláusula de arriendo pues un individuo le compra a otro una casa por 56 ducados, dándosela en arriendo al vendedor por 30 reales al año.