

Cup. 405. bb. 27

OPÚSCULO

SOBRE LA

fulcos (A)  
R.

VENTA DE TIERRAS PÚBLICAS

Y

AMORTIZACION DEL PAPELL MONEDA

Dedicado al Honorable Señor

EDICION DE D. VALENTE ARSINA



BUENOS AIRES

Imprenta, Litografía y Fundición de tipos a vapor de J. A. Berthelín, Matón 130

1866

Cup. 405. 66-27

OPÚSCULO

SOBRE LA

fulcos (A)  
p.

VENTA DE TIERRAS PÚBLICAS

Y  
AMORTIZACION DEL PAPELL MONEDA

Dedicado al Honorable Señor

DOCTOR D. VALENTIN ALMINA



BUENOS AIRES

Imprenta, Litografía y Fundición de tipos a vapor de J. A. Bernheim, Moreno 130

1866

x  
12

## OPÚSCULO

### SOBRE LA VENTA DE TIERRAS PÚBLICAS Y AMORTIZACION DEL PAPEL MONEDA

---

N° 1

---

#### PROYECTO DE LEY

**Sobre ventas de tierras públicas facilitando su apropiación  
y de amortización del papel moneda.**

Art. 1°— Las tierras de propiedad pública serán mensuradas y amojonadas por cuenta del Gobierno, en fracciones de una legua cuadrada.

Art. 2°— Autorízase al Poder Ejecutivo para que pueda disponer del capital del Banco de la Provincia, la cantidad suficiente para la mensura y amojonamiento de que habla el artículo primero.

Art. 3°— Las tierras públicas serán vendidas por el Poder Ejecutivo en fracciones de una legua cuadrada, y al plazo de veinticinco años que pagará el comprador en veintidos anualidades desde el tercer año de posesión tranquila, en oro, y sin interés y al precio en relación de la propiedad privada.



Art. 4° — El que comprase mas de una legua cuadrada, que no pasara de cuatro, pagará del precio al contado una tercera parte, la otra a los dos años, y la restante a los tres años.

Art. 5° — Autorizase al Poder Ejecutivo para sacar a licitacion pública la mensura de dichas tierras fiscales, y amojonamiento en la forma siguiente:

1° Los licitadores seran agrimensores públicos.

2° No sera admitida la propuesta sin que sea elevada por el Departamento Topografico, quien debe informar al Poder Ejecutivo sobre las aptitudes del proponente.

3° El Poder Ejecutivo dividirá en cuatro ó mas secciones las tierras que deban mensurarse.

4° El licitador se obligará a medir y amojonar *cien leguas* cada semestre, a satisfaccion del Departamento Topografico.

5° El Poder Ejecutivo no anticipará dinero a los licitadores a cuenta de la operacion, debiendo pagar tan pronto como el Departamento Topografico apruebe la operacion por cada *cien leguas* ó la seccion que hubiese contratado.

Art. 6° — Todo poseedor sera preferido en la venta, sea arrendatario ó subarrendatario, desde que la promulgacion de la ley obligue.

Art. 7° — Comuniquese, etc.

El Proyecto de Ley sobre Tierras Públicas que se liga a otro de amortizacion de papel moneda y verdaderas funciones en el jiro del Banco de la Provincia, y que ahora se sujeta a la consideracion del Poder Legislativo, consulta las conveniencias del comercio, de la importante restauracion del Banco, del Gobierno del Pueblo, de las necesidades apremiantes de mis compatriotas de la campaña.

Hay una necesidad que llenar de la que nadie se da cuenta, ó se conoce que no han podido resolverla: mi



proyecto tan lacónico y justo como sencillo, la resuelve sin embargo cubriendo todas las necesidades económicas é industriales.

Paso a resolverla.

Voy a analizar mi Proyecto de Tierras Públicas y a demostrar que pueden conciliarse tres necesidades imprescindibles que deben tener en vista los Lejisladores y un Gobierno ilustrado, fiel intérprete de la opinion pública.

El objeto del artículo 1°, que dice así: «*las tierras de propiedad pública serán mensuradas y amojonadas por cuenta del Gobierno en fracciones de una legua cuadrada.*» es facilitar la venta ahorrando a los interesados pleitos ó controversias, dificultades con las oficinas, Departamento Topografico, etc., etc., que traen por consecuencia forzosa el cansancio a todos, provocar esplicaciones que no son decisivas muchas veces, y que legos casi siempre en la materia aquellos se encuentran enjueltos en dilijencias que duran por muchos años: todo esto á su vez perjudica al Fisco que intrigado no puede llenar la demanda ni tener la luz apetecida para dar un fallo seguro.

Finalmente; preparada ó apta la tierra vendible no aparecerán interviniendo mas que el vendedor y el comprador.

Pasando al artículo 2° por el que: «*autorizase al Poder Ejecutivo para disponer del capital del Banco de la Provincia la cantidad suficiente para la mensura y amojonamiento de que habla el artículo 1°.*» debemos prevenir toda alarma y hacer una referencia lijera, para desvanecerla, de mi segundo proyecto sobre amortizacion del papel moneda.

El Banco de la Provincia no ha podido hasta la fecha garantir su moneda circulante; causa sin poderlo remediar, por su pobre organizacion grandes quebrantos desde el primer capitalista hasta el último peon; sus prerogativas fiscales favorecen un círculo limitado; pretendiendo estender sus beneficios á la campaña, gira en la misma órbita y defectos; su direccion está circunscripta á los

objetos del que vive al día; si presta, presta en su beneficio, no fomenta industria alguna: pues bien que retribuya de alguna manera a los habitantes de la campaña esa fuerza ó impulsos requeridos por nuestra misma riqueza pastoril ó rural que es el gran porvenir de la Provincia; así habrá llenado la tendencia de su institución según la mente de los que, como verdaderos pensadores, han tratado de restaurarla ú organizarla.

Además, que debe figurar el capital invertido en la mensura de los terrenos en la primera amortización que se haga, y que también se reintegrará en oro, porque aun cuando la Provincia no acuñe un solo real metálico, este ha de venir á nuestra plaza si aumentamos nuestros medios de producción, y por consiguiente los frutos á esportarse que es á lo que propende dicho Proyecto llevando nuestras estancias al desierto, puesto que los indios no serán entonces un obstáculo y menos el pánico de nuestra campaña.

Del mismo modo se comprende que el valor de mensura y amojonamiento es un aumento de valor de la tierra apta, como he dicho, para la venta y evitando dispendiosas erogaciones.

- De lo espuesto podría decir que aparece dilucidado el artículo 3º que espresa: « las tierras públicas serán vendidas por el Poder Ejecutivo en fracciones de una legua cuadrada y al plazo de veinte y cinco años, que pagará el comprador en veinte y dos anualidades desde el tercer año de posesión tranquila en oro y sin interés y al precio en relación de la propiedad privada. »

No obstante enunciaré la doctrina económica necesaria al efecto.

Su primera condición es difundir y aumentar la población y poblar la campaña convenientemente: porque el que tiene amor á la tierra la cultiva mejor; el que ha nacido en ella ó en sus cercanías encuentra un incentivo para arraigarse en ella; como los medios están á su al-

cance, porque hay un gobierno que alcanza hasta donde él está, por pequeño que sea, sabe que puede aspirar á mejorar su condición; se encuentra hombre, y no cosa, con derechos y deberes definidos, se reconoce parte del pueblo.

Suelen pintar al Fisco, unos como ciego y con garras, otros como niño mimado; es un craso error, porque tan funesto es bajo una personalidad como bajo la otra.

El Fisco no es sino el todo complejo de los intereses y derechos del pueblo, es este mismo, y á sus miembros justamente distribuidos, deben revestir sus riquezas y demas bienes, porque son ellos los únicos acreedores capaces de explotarlos en el fin doble del interés personal y social.

Sería pues un contrasentido, mas, un atentado en una democracia, que continuáramos soñando con el Fisco y la Cámara del Rey; entre nosotros no hay siervos, no hay pártax, no hay feudos y tampoco esclavos.

No hay que asustarse por el plazo de veinte y cinco años para el pago del precio, y sino, analicemos el punto.

Véamos como el comprador puede llenar sus compromisos, para demostrar que el Gobierno del país no hace mas que una entrega justa de lo que es debido al pueblo.

Tomemos por objeto de la compra una legua cuadrada de campo, capital que emplee y pueda contenerse en ella y su beneficio ó producto: introduce y alimenta mil quinientas cabezas de ganado vacuno ó diez mil ovejas; de mil quinientas cabezas de ganado vacuno se venderán por año trescientas para tropa á ciento veinte pesos moneda corriente una, hacen treinta y seis mil pesos moneda corriente, rebajemos cuatrocientos patacones ó sean diez mil pesos moneda corriente con que empiece á pagar las anualidades del campo comprado, (á razón de doscientos veinte mil pesos moneda corriente, legua mas ó menos), otros diez mil pesos moneda corriente de gastos en el establecimiento, forman un total de veinte mil pesos moneda corriente: que-

— 8 —  
dan á su favor solo diez y seis mil pesos moneda corriente por utilidades.

Aun estos mismos calculos son desventajosos: Si tiene que mantener y educar una familia, por humilde que sea, no le queda nada, tal vez no le alcance, y esto es suponiendo un año bueno.

No se me ha de contestar, que el Gobierno del pueblo es un prestamista ó un negociador; porque yo replicaría entonces que se le hace asumir el caracter de un logrero ó de un inflexible usurero.

El Gobierno está en el deber de consultar la conveniencia del comprador para obligarlo á ser honrado y útil, promoviendo el estímulo en la población industrial.

Examinemos ahora la explotación del campo dicho con diez mil ovejas: estas producen por año, mil arrobas de lana que á cincuenta pesos mje. una, importan cincuenta mil pesos mje., igual proporción que las mil quinientas vacas; porque sus gastos serian dobles por lo menos veinte mil pesos mje. mas los diez mil pesos mje. de la primera anualidad, total treinta mil pesos mje.; líquido veinte mil pesos mje.

Debe tenerse presente que el aumento ponderado de esta especie es mas susceptible de adolecer con las contrariedades ó peligros de su conservación y manejo.

Por todo esto aconsejo el plazo de veinte y cinco años que como demuestro daría al comprador el desahogo requerido para llenar sus compromisos y progresar.

Un año de epidemia en los ganados hace perder el trabajo de cinco, y acaso las tres cuartas partes del capital empleado.—A lo que debe agregarse el apocamiento de ánimo.

No creo necesario esforzar mis razones para eximir al comprador del pago de intereses, pues á mas de inmoral respecto de un Gobierno para con el pueblo, doblaría el valor del campo y la ley no consultaría con equidad los fines primordiales á la difusión de la riqueza y de la industria.

— 9 —  
Respecto del pago en oro el punto de liga con la ley de amortización que regirá en el « Banco » á donde irá á vertirse el producto de las tierras.

Finalmente en cuanto á la posesion tranquila de los compradores es materia correlativa; todo Gobierno está obligado á asegurarla á los ciudadanos; y no puedo abrigar por un momento la sospecha de que estos en un contrato tan leal y ventajoso hicieran abandono á los dos ó tres años despues de un lucro mezquino, cuando por otra parte todos les garantizaba un seguro porvenir.

Como el objeto de mi proyecto es seguir las huellas de los grandes pensadores del pais poniendo la tierra al alcance de las fortunas mediocres y aún humildes, el cuarto artículo que expresa que « el que comprare mas de una legua cuadrada, que no pasará de cuatro, pagará del precio, al contado, una tercera parte, la otra á los dos años y á la restante á los tres, » se explica por si mismo.

El que compra mas de una legua, se comprende que lo hace por tener abundante capital, y para un capitalista es cómodo un plazo de tres años: al mismo tiempo se evita una especulación odiosa que aniquilaría en su origen la sana tendencia de la ley.

En cuanto al artículo 5º, como es de simple administración, basta esponerlo con sus cinco incisos para reconocer su conveniencia: pues que tratándose de la inversión de los caudales públicos, la licitación es requerida bajo todo sentido.

El artículo 6º provee á todos los derechos é inutiliza los medios reprobados de la *cábala* ya como detentacion ya como negligencia en lo que, aunque es del pueblo, ninguno puede descuidar su manejo gravando al Fisco, justamente interpretado.

Como complemento de esta ley, el proyecto de amortización viene á llenar todos los peligros que puedan imaginarse.

PROYECTO DE LEY

De amortización del papel moneda.

Art. 1º— El Gobierno fija el tipo de 25 pesos mje. al peso fuerte de 16 en onza.

Art. 2º— El Banco de la Provincia garantizará siempre que tenga que hacer transacciones por metálico aquel valor a este.

Art. 3º— Autorízase al Poder Ejecutivo para retirar de la circulación treinta millones de pesos mje. cada año, debiendo hacer la primera amortización el 31 de Agosto del próximo año de 1867.

Art. 4º— Autorízase al Poder Ejecutivo para emitir letras que representen valores metálicos, equivalentes a los treinta millones papel amortizados, por los tipos de doscientos pesos fuertes, quinientos, setecientos cincuenta y mil, de a diez y seis en onza, con el plazo fijo del 1º de Setiembre del año de mil ochocientos sesenta y ocho, las que pagará el Banco el día de su vencimiento con su capital metálico, para ser amortizadas, y así sucesivamente por año.

Art. 5º— Se afectan a esta conversión el valor de las tierras y su precio de venta y el importe de esta sin que pueda distraerse bajo motivo alguno.

Art. 6º— Comuníquese etc.

Ocupándome pues del segundo proyecto, se comprende a su simple lectura, que la conversión sencilla del papel

moneda, siempre que se quiera de buena fé, no impone con demasiada precipitación el curso forzoso ó fijado de todas las monedas metálicas.

Así como abogamos que no hay razón para que la tierra pública valga la mitad menos que la privada, así también nos hacemos cargo que facilitando su apropiación, introducimos un fondo de valores efectivos, 1º en la disposición de la tierra vendible, y 2º en su producto que va al Banco.

El proyecto del Poder Ejecutivo no provee a la verdadera exigencia de formar un capital amortizable; complica la operación de la venta; estipula una sexta parte al contado, recurso efímero que no previene el apremio del comprador ó la burla de los influentes explotadores; luego sería una de tantas leyes escritas que no nos llevaría a producir ni siquiera una atmósfera favorable en cuanto a valorizar el descubierto del Gobierno para con el pueblo con sus quinientos millones (próximamente) de papel moneda.

La ley que propongo respeta los puntos que pueden reconocerse como un efecto natural de las transacciones en plaza y de la confianza absoluta que el pueblo deposita en el actual Banco.

Esta institución que, como he dicho, no tiene jiro ni tiene una órbita estensa, nos ha producido ese buen resultado, la confianza en los depósitos; y aun cuando los gobiernos no deban negociar por sí mismos, pero el Banco no tiene que ver con ese axioma y como un poder industrial del pueblo tiene que jirar en su contacto y puede, quitando toda rémora oficial ó deliberativa, pues le basta la cotización de la bolsa, entrar en transacciones, contratos ó empresas bajo bases líquidas é imprescriptibles.

Consignadas estas verdades, se determinan por el artículo 1º, el tipo de veinte y cinco pesos moneda corriente al peso fuerte de diez y seis en onza; puesto que hacen varios

años que, mas ó menos, conserva este valor, y que indudablemente debe estarse al pueblo como regulador en el particular.

El artículo 2° es un corolario forzoso del 1°; pues que garantiendo así aquel valor, no hace mas que reconocer un hecho, y a la vez que se establecen los fundamentos de esa garantía se obliga a quitar la traba absurda de establecer diferencias entre el *papel moneda* y el *metálico*, cuando paga como cuando recibe.

No hay razon alguna, desde que el comercio puede hacer sus operaciones con las dos especies, para que no lo haga del mismo modo con el Banco.

El artículo 3° retira de la circulacion treinta millones pesos moneda corriente por año; y el 4° emite letras que representan fijamente valores metálicos por un equivalente de los treinta millones pesos moneda corriente amortizados; basta observar que estas *letras* como representantes, no solo del *crédito* del Banco, sino tambien de *valores efectivos*, son comerciales, pues no habrá un solo individuo que no las reconozca bien garantidas y que á su vencimiento las vea convertidas en *metálico*: es claro, pues entonces serán, á su vez, esas *letras amortizadas*, y á su tiempo, ó el *papel moneda* ha desaparecido del todo, ó *letras* ó *billetes definitivos* marcharán á la par con el *metálico*.

Ahora veamos esos valores: el Banco bien regularizado y mas viniendo el *sobrante del presupuesto* provincial, tiene ganancias con que hacer frente á las primeras amortizaciones.

Vendidas, por ejemplo, *mil leguas*, término medio, á doscientos veinte mil pesos moneda corriente y aproximado á la ley del año 64, harian un *total* de doscientos veinte millones pesos moneda corriente, equivalente á ocho millones ochocientos mil pesos fuertes; de estos al *tercer año* (*primera anualidad de los veinte y dos plazos*) recibiria cuatrocientos mil pesos fuertes, que al cambio de venticinco por uno hacen diez millones de pesos papel.

Agréguese cinco millones pesos moneda corriente (este es un cálculo) del importe de mensura y amojonamiento á cinco mil pesos moneda corriente por legua, que harian quince millones pesos moneda corriente.

Aun cuando se amortizaran los treinta millones pesos moneda corriente al año de la ley, en todo el otro siguiente rejirian las letras que habian reemplazado á aquellos.

Ademas que aquel cálculo al importe de las leguas vendidas como en su número es bajo por la afluencia que concitaria, tiene el Poder Ejecutivo autorizacion bastante que puede beneficiosamente realizar en este término de dos años de la venta del *Ferro-carril del Oeste*, el cual puede ingresar líquidos y en el *minimum* dos millones de pesos fuertes.

Si todo esto ofrece un abono desahogado de tres millones de pesos fuertes, se comprenderá entonces que ha ganado inmensamente el pais con librarse del *papel moneda* en el estado en que se halla y de ahorrarse la negociacion del *Ferro-carril* que solo produce *negativamente*, organizando de un modo claro su *crédito* como no lo han hecho los Gobiernos anteriores.

Puede asegurarse por otra parte que no se limitarian á mil las leguas vendidas por año, que llegarían á tres mil y mas; á cuanto se mensurasen en el año, en el mes, en el dia, aun abrigo la esperanza que la *conversion* del *papel moneda*, seria mas rápida, y se presentaria mas fácil ante las necesidades de nuestro comercio como de la poblacion de nuestra campaña.

Esta se aumentaria prodigiosamente, y al Gobierno en vez de perder, enriquecido el pais, le produciria mas rentas, fomentaria las industrias y estimularia los *ferro-carri-les*, y su brazo y su cabeza irian hasta el *desierto* poblado de *estancias*.

Como el Banco es el agente de estos prodijios, puede amortizar el capital que produzcan ó han de producir las



tierras, porque opera con medios seguros y tiende holgadamente a la realizacion de un gran fin.

El Gobierno ó el dominio eminente, queda sin sus tierras y el Banco sin los millones que produjeron, porque el que *debe, paga*, entregando la moneda circulante a las llamas desde que con fundamentos sólidos lo ha amortizado, pero el pueblo comerciante, industrial, propietario, pastor ó agricultor, aseguran todos los elementos de cambio y transaccion.

Mientras tanto ahora vemos que nadie tiene *seguro* el valor de su persona.

La amortizacion del capital no debe exceder de treinta millones moneda corriente por año, y así gradualmente hasta su término; porque de otro modo seria un juego de papeles ó contraer una deuda maximamente absurda, *quitándose un acreedor para ponerse otro*; y porque la falta repentina del medio circulante ó de relacion en las transacciones perturbaria a todos, y el Banco *quedaria sin capital*.

Es preciso dar tiempo a que la carencia ó disminucion del *papel moneda* traiga el *metálico* a nuestras plazas; para ello hagámonos mas productores y atraeremos la afluencia del comercio en mayor escala.

El Gobierno retira dentro de un año de la circulacion treinta millones de papel moneda y emite letras por la misma suma con plazo de un año pagaderas a la vista por el Banco; el Banco cubre ese crédito con su capital existente en metálico, ó a voluntad del tenedor de las letras en *papel moneda*.

Cuando el Banco haya cubierto ese crédito con su capital, retira otros treinta millones de pesos moneda corriente, emitiendo nuevas letras con los mismos plazos y condiciones.

Es llegado entonces el primer plazo de la venta de las tierras que entran a figurar en su capital; y podria muy bien suceder que se habria operado una revolucion tan

rápida que el *papel moneda* seria *preferido* al *metálico*, requiriéndose su mas abundante circulacion: pero entonces yo esperó que la *Direccion* del Banco y la plaza, marcarian a nuestros Legisladores *como se dictan leyes* que se adapten a las necesidades, a las costumbres, a las circunstancias é interés verdadero de *sus mandantes*.

Finalmente; se verá por el artículo 5° del *proyecto de ley de amortizacion* que analiza que se afectan a dicha empresa—1° el valor de las tierras, como lo han consignado Gobiernos bien intencionados; 2° su precio de venta, que ya sabemos será el mismo que tenga la propiedad privada en relacion a la época de contrato; y 3°—el importe de esa misma venta que irá al Banco sin que *motivo ó pretesto alguno* pueda *distraerlo*.

Como me parece bastante la dilucidacion que he hecho de mis dos *proyectos de ley*, confío en los Poderes de mi Pais, para que les presten la debida atencion.

Buenos Aires, Julio 16 de 1864.

Adolfo Fulcos.