

EL CRÉDITO AGRÍCOLA
en los Estados Unidos y en el Canadá

por

James B. Morman, A. M.

Economista, Miembro de la Junta Federal de Crédito Agrícola,
Autor de "Los Principios del Crédito Rural", "Las Empresas
Cooperativas en la Agricultura", etc.

(Continúa.)

El Crédito Agrícola en los Estados Unidos y en el Canadá

por

James B. Morman, A. M.

Capítulo IX.

El Alcance y las Limitaciones de la Amortización.

En vista de la discusión anterior, queda evidente que el mejor consejo que se les puede dar a los agricultores es que procuren no contraer deudas. El censo de 1920 demostró que 1,461,306 agricultores tenían hipotecas sobre sus granjas, y ya se han presentado pruebas que indican que es indudable que el número de las granjas hipotecadas ha aumentado grandemente desde que se recopilaron los datos del censo.

¿Qué es lo que deben hacer estos agricultores cargados de deudas? ¿Hasta qué punto les ayudaría el sistema de amortización para efectuar el pago de sus hipotecas? ¿Es que este sistema de reembolsar los préstamos les proporciona mayores ingresos a los agricultores reduciendo la monta de los intereses que tienen que pagar? Si es así, ¿qué es lo que han ganado con ello? ¿Hasta qué punto ha sido adoptado por las fuentes de préstamos el sistema de amortización para efectuar el pago de las hipotecas? Y, por último, ¿cuáles son las limitaciones de este sistema de pagar las deudas que le impiden proteger a los prestatarios contra los juicios hipotecarios? Estas preguntas se relacionan con el bienestar económico y social de los agricultores americanos.

Por la "amortización" se entiende el sistema de reembolsar un préstamo, junto con los intereses sobre el mismo, por medio de abonos periódicos, anuales o semianuales, en un largo período de tiempo. Cada "abono" incluye los intereses y una parte del capital. Por lo tanto, el prestatario liquida su deuda paulatinamente mediante pagos parciales, y paga intereses sólo sobre el saldo insoluto del capital. En consecuencia, en tanto que no falte al pago de los abonos sobre su deuda, el prestatario nunca sufre el temor de perder su granja en virtud de un juicio hipotecario. La cantidad de cada abono queda determinada por el tipo

de interés y por el número de años por el cual se concede el préstamo.

Reducción de los Pagos por el Concepto de Intereses.

Con el objeto de reducir, hasta cierto punto, la monta de los intereses que los agricultores tendrían que pagar, el Congreso incorporó en la Ley relativa a los Préstamos Hipotecarios Agrícolas el sistema de amortización para el pago de las hipotecas.

La ley previene que los préstamos pueden hacerse por un plazo de desde cinco hasta cuarenta años, a opción del prestatario, y que deben reembolsarse por el sistema de amortización. Esto significa simplemente que, aunque el abono anual o semianual asciende siempre a la misma cantidad, los intereses disminuyen lentamente un año tras otro, mientras que la cantidad que se aplica al reembolso del capital aumenta gradualmente, hasta que la deuda queda liquidada en el plazo fijado. Esto aligera considerablemente la carga de los intereses para el agricultor cuando el préstamo se hace por un plazo de treinta y cuatro o treinta y cinco años, que es el que han adoptado generalmente los diversos bancos de crédito hipotecario agrícola.

¿Cuál ha sido el ahorro efectivo que les ha traído a los prestatarios este sistema de reembolsar los préstamos hipotecarios agrícolas? El beneficio directo para el prestatario, por lo que respecta a la cantidad que tiene que pagar por el concepto de intereses, se indica en la siguiente comparación de este sistema con un préstamo hipotecario común por la misma cantidad, al mismo tipo de interés y por el mismo plazo, pagadero en su totalidad a su vencimiento:

(Véase la hoja siguiente.)

Cuadro VII. - Un préstamo de Dls.1,000, al tipo de interés de un 6 por ciento, reembolsable en 34 años, comparado con un préstamo común por la misma cantidad y por el mismo plazo, pagadero en su totalidad a su vencimiento.

Pago Num.	Préstamo reembolsable por amortización				Préstamo común, pagadero en su totalidad a su vencimiento	
	Abono	Intereses	Cantidad aplicada al capital	Capital insolu- to	Intereses	Capital insolu- to
1	Dls. 70.00	Dls. 60.00	Dls. 10.00	Dls. 990.00	Dls. 60.00	Dls. 1,000
2	70.00	59.40	10.60	979.40	60.00	1,000
3	70.00	58.76	11.24	968.16	60.00	1,000
4	70.00	58.09	11.91	956.25	60.00	1,000
5	70.00	57.38	12.62	943.63	60.00	1,000
6	70.00	56.62	13.38	930.25	60.00	1,000
7	70.00	55.81	14.19	916.06	60.00	1,000
8	70.00	54.96	15.04	901.02	60.00	1,000
9	70.00	54.06	15.94	885.08	60.00	1,000
10	70.00	53.11	16.89	868.19	60.00	1,000
11	70.00	52.09	17.91	850.28	60.00	1,000
12	70.00	51.02	18.98	831.30	60.00	1,000
13	70.00	49.88	20.12	811.18	60.00	1,000
14	70.00	48.67	21.33	789.85	60.00	1,000
15	70.00	47.39	22.61	767.24	60.00	1,000
16	70.00	46.03	23.97	743.27	60.00	1,000
17	70.00	44.60	25.40	717.87	60.00	1,000
18	70.00	43.07	26.93	690.94	60.00	1,000
19	70.00	41.46	28.54	662.40	60.00	1,000
20	70.00	39.74	30.26	632.14	60.00	1,000
21	70.00	37.93	32.07	600.07	60.00	1,000
22	70.00	36.00	34.00	566.07	60.00	1,000
23	70.00	33.96	36.04	530.03	60.00	1,000
24	70.00	31.80	38.20	491.83	60.00	1,000
25	70.00	29.51	40.49	451.34	60.00	1,000
26	70.00	27.08	42.92	408.42	60.00	1,000
27	70.00	24.51	45.49	362.93	60.00	1,000
28	70.00	21.78	48.22	314.71	60.00	1,000
29	70.00	18.88	51.12	263.59	60.00	1,000
30	70.00	15.82	54.18	209.41	60.00	1,000
31	70.00	12.57	57.43	151.98	60.00	1,000
32	70.00	9.12	60.88	91.10	60.00	1,000
33	70.00	5.47	64.53	26.57	60.00	1,000
34	28.16	1.59	26.57		60.00	1,000
	Dls. 2,338.16	Dls. 1,338.16	Dls. 1,000.00		Dls. 2,040.00	Dls. 1,000

Comparación al fin de los 34 años:

Préstamo común, pagadero en su totalidad a su vencimiento -

34 pagos por el concepto de intereses, de Dls.60 cada uno.....	Dls.2,040.00
Capital insoluto.....	1,000.00
	Dls.3,040.00

Préstamo reembolsable por amortización -

34 abonos, de acuerdo con lo convenido, para pa- gar tanto los intereses como el capital.....	2,338.16
Ahorro.....	Dls. 701.84

Los principios que se acaban de exponer son aplicables a los préstamos por cualquiera cantidad, a cualquier plazo, y a cualquier tipo de interés. Durante los treinta y cuatro años en que se está reembolsando el préstamo por el sistema de amortización, la cantidad total que un prestatario tendría que pagar sobre un préstamo de Dls.1,000 sería de Dls.2,338.16, de la cual Dls.1,338.16 representarían los intereses, y Dls.1,000 el capital. Es decir, sobre un préstamo a un plazo de treinta y cuatro años, al tipo de interés de un 6 por ciento anual, el prestatario paga, sólo por el concepto de intereses, Dls.338.16 más que la monta de su deuda primitiva de Dls.1,000. En consecuencia, el total de la tributación sobre el trabajo y el capital del agricultor que exigen los pagos por el concepto de intereses, si el préstamo subsiste durante todo el plazo de los treinta y cuatro años, es de casi un 134 por ciento. No obstante, este sistema de reembolsar un préstamo resulta más cómodo que el sistema común de reembolsarlo en su totalidad a su vencimiento, y en la siguiente explicación del cuadro anterior se procura hacer que resalten sus ventajas.

Suponiendo que un agricultor obtiene un préstamo de Dls.1,000 de una compañía de crédito hipotecario agrícola, al tipo de interés de un 6 por ciento, pagadero anualmente, y que no tiene que pagar ninguna cantidad adicional en la forma de cuotas por el concepto de comisión y de renovación, la hipoteca será un gravamen continuo en tanto que se paguen los intereses con regularidad. Para el objeto de establecer una compa-

149

ración entre esta hipoteca común y una hipoteca pagadera por amortización, se supone que el prestatario ha pagado los intereses de Dls.60 anuales durante treinta y cuatro años. En tal caso, la cantidad total pagada por el concepto de intereses será de Dls.2,040, o sea de Dls.701.84 más que en el caso de un préstamo reembolsable por amortización. La tributación sobre el trabajo y el capital de un agricultor así impuesta por los intereses sobre una hipoteca por un plazo de treinta y cuatro años, pagadera en su totalidad a su vencimiento, sería de un 204 por ciento, comparada con un 134 por ciento en el caso de una hipoteca pagadera por amortización. En ambos casos la tributación es enorme y constituye una merma constante de los ingresos del agricultor.

Si todos los préstamos hipotecarios agrícolas que existen ahora en los Estados Unidos fueran reembolsables por el sistema de amortización, esto significaría un ahorro de muchos millones de dólares al año por el concepto de intereses. Sobre la base de los préstamos hipotecarios agrícolas ahora vigentes que no son reembolsables por el sistema de amortización, los cuales ascienden a Dls.4,500,000,000, - la cual cantidad parece estar justificada por los datos efectivos y aproximados relativos a las hipotecas que gravan las granjas, - y si todos se hubieran hecho al tipo de interés de un 6 por ciento y a un plazo de treinta y cuatro años, significaría para los agricultores un ahorro efectivo, por el concepto de intereses, de aproximadamente Dls.92,890,000 al año. Éste es un beneficio que tiene en perspectiva el sistema de amortización para pagar las hipotecas agrícolas.

Debe advertirse, sin embargo, que el abono anual sobre un préstamo reembolsable por amortización es siempre mayor que el pago por el concepto de intereses sobre una hipoteca común pagadera totalmente a su vencimiento. Así, sobre un préstamo de Dls.1,000, como se ve en el cuadro anterior, el abono es de Dls.70, comparado con Dls.60 pagados por el concepto de intereses. La diferencia es de Dls.10. A esta cantidad se le llama técnicamente "la primera cuota por el concepto de amortización", y se aplica a reducir el capital de la deuda por la misma cantidad en el primer año. En cada año sucesivo, la cuota por el concepto de la amor-

tización de la deuda es un poco mayor, hasta que el préstamo queda completamente liquidado.

Hay, sin embargo, una desventaja temporal en el sistema de amortización para efectuar el reembolso de un préstamo, porque la diferencia constante representada por la primera cuota por el concepto de amortización siempre significa una merma adicional de los ingresos del prestatario. Durante el plazo del préstamo, no varían ni el abono sobre un préstamo pagadero por amortización ni la cantidad de los intereses sobre un préstamo común pagadero en su totalidad a su vencimiento, de manera que la cantidad de la primera cuota por el concepto de amortización representa una diferencia constante. Como se dijo antes, tratándose de un pequeño préstamo de Dls.1,000, la diferencia es de sólo Dls.10; pero tratándose de los préstamos de Dls.10,000 a Dls.50,000, la diferencia varía de desde Dls.100 hasta Dls.500 al año, según la monta del préstamo. El deudor tiene que pagar esta diferencia cada año, no importa cuán desfavorables resulten las utilidades obtenidas de las cosechas o del ganado de un año para otro.

No es un gran consuelo para el agricultor saber que la cantidad que esta diferencia representa es siempre igual a la primera cuota mínima que se le cobró por el concepto de la amortización de su hipoteca, si llega a ser una carga para él suministrar dicha cantidad, la falta de pago de la cual puede originarle la pérdida de su granja. En cualesquiera circunstancias, esta cantidad adicional aumenta, en la misma proporción, la merma de sus ingresos, y es posible que explique la incapacidad de tantos agricultores para cubrir sus abonos con regularidad; pero sólo desde este punto de vista puede considerarse el sistema de amortización para efectuar el pago de una hipoteca como más desventajoso que el pago de intereses sobre una hipoteca común pagadera en su totalidad a su vencimiento.

El Alcance de los Beneficios de la Amortización.

Queda evidente, en vista de lo anterior, que la amortización de las hipotecas agrícolas no es una panacea para todos los males, tanto reales

como imaginarios, que afectan al bienestar del agricultor. Sin embargo, es el mejor sistema que se ha descubierto hasta ahora para aligerar la carga de las deudas que gravan la agricultura, y esto explica la extensión gradual de este sistema para reembolsar los préstamos agrícolas.

Hace unos cuantos años, la única especie de hipoteca agrícola que se conocía era la que corría por un plazo de desde tres hasta cinco años, al fin del cual toda la deuda vencía y tenía que pagarse. Eran pocos los agricultores que podían acumular, de las utilidades producidas por sus granjas, los fondos suficientes para pagar una hipoteca en un plazo tan corto. En estas circunstancias, si se podía renovar la hipoteca, la mayoría de los agricultores tenían que pagar cuotas por el concepto de renovación; pero, si los acreedores hipotecarios se rehusaban a renovar sus préstamos, los deudores tenían que buscar fondos en otra parte, y, de no tener éxito en ello, quedaban expuestos a perder sus granjas a consecuencia de los juicios hipotecarios. Empero, las dificultades con que tropezaban los agricultores bajo este sistema, y los obstáculos que éste le ponía al progreso de la agricultura, fueron los medios que condujeron a la legislación federal y de los Estados relativa a la materia, y a que se produjera gradualmente un cambio de actitud por parte de las instituciones de préstamos, el cual tenía por objeto proporcionarles cierto alivio a los prestatarios. El resultado ha consistido en un aumento constante de la tendencia a adoptar el sistema de amortización aplicado al reembolso de los préstamos hipotecarios agrícolas.

Un banco de Joliet, Illinois, fue una de las primeras instituciones que pusieron en práctica el sistema de amortización. Esto fue en 1913. Conforme al Capítulo 437 de las Leyes de Massachusetts aprobadas en 1914, se previene que los préstamos hipotecarios concedidos por las uniones de crédito rural serán por un plazo de cuarenta años, y que serán reembolsables por el sistema de amortización. El Estado de Nueva York también reformó sus leyes en 1914, y se previno lo necesario para que se estableciera un banco central de crédito hipotecario agrícola que les facilitara préstamos a los agricultores con la garantía de primeras hipotecas, debiendo hacerse los préstamos por un plazo de cuarenta años y reembol-

sarse mediante una cuota del 1 por ciento por el concepto de amortización. En Ohio, desde hace muchos años, las sociedades de construcciones y préstamos les han estado haciendo a los agricultores préstamos hipotecarios reembolsables por amortización. En 1917, California adoptó la política de adquirir grandes extensiones de tierras no beneficiadas, de fraccionarlas en granjas de un tamaño económico, de vender estas unidades a los futuros colonos mediante el pago de un pequeño abono en efectivo y de conceder un largo plazo para el pago del resto por el sistema de amortización. Wyoming ha adoptado recientemente una ley en virtud de la cual se prestan los fondos del Estado, por el conducto de un comisionario de préstamos hipotecarios agrícolas, a los agricultores y colonos, siendo los préstamos a largo plazo y reembolsables por el sistema de amortización. En los años de 1917 a 1921, inclusivos, la Dakota del Sur vendió, por el conducto de la Junta de Crédito Rural, bonos por el valor de Dls. 41,500,000, y ha estado prestándoles estos fondos a los agricultores, siendo los préstamos reembolsables por el sistema de amortización. Otros Estados han seguido una política semejante, de la cual se hará una relación completa en un capítulo posterior. Algunas de las grandes compañías de seguros sobre la vida ya han puesto en práctica el sistema de amortización para el reembolso de los préstamos hipotecarios agrícolas, y otras están considerando la conveniencia de hacer lo mismo, para que así les sea posible hacer frente a la concurrencia actual. De todas las instituciones que están obligadas por la ley a hacer préstamos hipotecarios agrícolas reembolsables por el sistema de amortización, la más grande es el sistema federal de préstamos hipotecarios agrícolas. Debido a la labor que este sistema ha desarrollado desde que se organizó, los préstamos hipotecarios agrícolas reembolsables por amortización han llegado a ser sumamente populares entre los agricultores de todo el país.

En 1921, la Secretaría de Agricultura de los Estados Unidos emprendió una investigación con el objeto de determinar, entre otras cosas relacionadas con los préstamos hipotecarios agrícolas, los diferentes sistemas de reembolso adoptados por los bancos, las compañías de seguros sobre la vida y otras instituciones de préstamos. El siguiente es un re-

sumen de los informes que se obtuvieron de 177 compañías de seguros sobre la vida y de 61 bancos de crédito hipotecario:

"Treinta y tres compañías de seguros y ocho bancos de crédito hipotecario declararon que los préstamos que hacían eran préstamos comunes pagaderos en su totalidad a su vencimiento; diecisiete compañías de seguros sobre la vida y cinco bancos de crédito hipotecario declararon que los prestatarios disfrutaban de la opción de efectuar el reembolso en cualquier tiempo; dieciocho compañías de seguros sobre la vida y nueve bancos de crédito hipotecario declararon que se podían reembolsar los préstamos, ya sea en su totalidad o en parte, después de períodos especificados, los cuales eran de desde 1 hasta 5 años. Ochenta y cuatro compañías de seguros sobre la vida y treinta y cuatro bancos de crédito hipotecario declararon que, en cualquiera fecha fijada para el pago de intereses, podían hacerse pagos a cuenta del capital, en cantidades que fueran múltiplos de Dls.100 a Dls.500, o que, en cualquier año determinado, podía reembolsarse una quinta o una décima parte del capital, una vez que hubiera transcurrido un período especificado, el cual variaba de desde 1 hasta 5 años. Diecinueve compañías de seguros sobre la vida y un banco de crédito hipotecario declararon que se exigían determinados pagos anuales, los cuales se fijaban a veces en desde Dls.100 hasta ---- Dls.500, o en una quinta o una décima parte del préstamo; mientras que seis compañías de seguros sobre la vida y cuatro bancos de crédito hipotecario informaron que empleaban el sistema de amortización para el reembolso de los préstamos, los cuales se hacían por un plazo de desde 20 hasta 30 años".

El resumen anterior da una idea bastante exacta respecto al grado hasta el cual se han mejorado, durante los últimos diez años, los sistemas de reembolsar los préstamos hipotecarios agrícolas. Mediante alguna forma del pago parcial, ha habido, en diferentes partes de los Estados Unidos, una evolución gradual hacia el establecimiento efectivo del sistema de amortización para efectuar el pago de las hipotecas.

Las Limitaciones de la Amortización.

Además de los hechos ya presentados, los cuales señalan los límites benéficos de la amortización, deben considerarse brevemente algunas otras limitaciones que tiene este sistema de amortización para efectuar el pago de las deudas hipotecarias. Entre otras cosas, se esperaba que los agricultores que obtuvieran préstamos bajo el sistema federal de préstamos hipotecarios agrícolas no tan sólo contraerían sus deudas sobre una base económica, sino que también las contraerían hasta con provecho. Este principio está expuesto, mediante la autorización de la Junta de Crédito Hipotecario Agrícola, en la Circular Núm. 7, de la manera siguiente:

"La Ley Federal relativa a los Préstamos Hipotecarios Agrícolas es una ley cuya intención es hacerles posible a los agricultores ganar dinero mediante los préstamos que obtengan. Su intención es poner el dinero al alcance del agricultor en tales condiciones que la hipoteca sobre su granja se convierta en una fuente de utilidades".

Éstas son esperanzas muy extraordinarias, y hay que preguntar si se han realizado o no. Sería bastante excepcional en el campo del crédito hipotecario que una deuda le trajera al deudor un aumento de sus ingresos a pesar de todas las mermas de éstos que implica, según se ha demostrado, un préstamo hipotecario sobre una granja. Quizás la intención sea buena, pero ¿es probable que se cumpla? Se basa indudablemente sobre la prescripción de la Ley relativa a los Préstamos Hipotecarios Agrícolas que exige que los préstamos hechos por el conducto de las sociedades nacionales de crédito hipotecario agrícola se dedicarán a objetos productivos. ¿Pero no se basa esta esperanza de que se obtenga una utilidad contrayendo una deuda en la circunstancia de que se deja de apreciar el hecho de que una deuda que se contrae para objetos productivos también implica una carga correspondiente de gastos, intereses y depreciación del capital de explotación durante el período del préstamo?

Aun en el caso en que se paga una hipoteca por el sistema de amortización, la cantidad más reducida pagada por el concepto de intereses du-

rante los primeros diez años arroja una diferencia muy pequeña si se le compara con la de los intereses sobre un préstamo común pagadero en su totalidad a su vencimiento. Así, si se consulta el cuadro anterior, en el cual se enumeran las cantidades pagadas por el concepto de intereses conforme a los dos sistemas, se verá que, en los primeros diez años, la cantidad total de los intereses sobre un préstamo hipotecario reembolsable por amortización es de Dls.568.19, comparada con la de Dls.600 sobre una hipoteca común pagadera en su totalidad a su vencimiento. Esto da una diferencia de Dls.31.81, o sea un ahorro medio de sólo Dls.3.18 al año durante los primeros diez años para el prestatario que paga su deuda por el sistema de amortización. Por otra parte, la reducción correspondiente de la deuda del prestatario no es importante durante el mismo período de tiempo. Según el cuadro, las cantidades aplicadas a la amortización de la hipoteca ascienden a un total de Dls.131.81 durante los primeros diez años, o a un promedio de Dls.13.18 al año. Por consiguiente, sobre una deuda de Dls.1,000, el prestatario debería todavía Dls.868.19.

No es la diferencia pagada por el concepto de intereses, sino es la deuda misma la que constituye la verdadera carga para el agricultor. La deuda tiene que pagarse ya sea por amortización o en un solo pago. Además, esta carga se hace más pesada con el transcurso del tiempo a causa de la depreciación del capital de explotación, siendo éste un factor que rara vez se toma en consideración. Porque, en efecto, mucho antes de que hayan transcurrido diez años, muchas formas del capital de explotación se habrán desgastado parcial o totalmente, y el agricultor no habrá mejorado su situación como resultado del préstamo contraído, a no ser que le haya sido posible ahorrar y separar anualmente la cantidad suficiente para cubrir el importe de la depreciación. Efectivamente, debido al carácter precario de la agricultura y a la dificultad con que tropieza actualmente el agricultor para poder llegar a ahorrar algo, es posible que éste se encuentre en una situación económica aun peor, porque todavía estará debiendo casi el 87 por ciento de su deuda y, además, se encontrará en la necesidad de reponer una parte de su capital de explotación para que pueda continuar explotando su granja eficazmente. Por

lo tanto, queda evidente que el préstamo reembolsable por el sistema de amortización adolece de graves limitaciones económicas por lo que respecta a los medios que le proporciona al agricultor de escapar de la gran carga de la deuda misma y del peligro que ésta implica.

Esta conclusión está confirmada por el resultado del funcionamiento del sistema federal de préstamos hipotecarios agrícolas. El 27 de marzo de 1923, habían transcurrido seis años desde que se hizo el primer préstamo bajo este sistema. En la actualidad, se pueden notar tres tendencias claramente definidas: (1) Muchos prestatarios ya han aumentado sus deudas hipotecarias por medio de préstamos adicionales en los casos en que las valuaciones de sus granjas justificaban dichos aumentos; (2) muchos prestatarios no han podido pagar los abonos sobre sus préstamos, y en los libros de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola figura una cantidad constantemente creciente de abonos que no han sido pagados; y (3) muchos agricultores que llegan como prestatarios nuevos están hipotecando sus granjas para pagar las deudas a corto plazo o personales contraídas durante los últimos cuantos años a consecuencia de haberles resultado improductiva la explotación de aquéllas.

Estas tendencias se notan claramente en las condiciones generales del crédito rural en todas partes de los Estados Unidos, y están corroboradas por los millares de préstamos hechos por el sistema federal de préstamos hipotecarios agrícolas. No son muy halagüeñas para el porvenir del desarrollo de la agricultura. El Secretario de Agricultura ya le ha hecho una advertencia al país respecto al peligro que entrañan las excesivas facilidades de crédito. El peligro subsiste, puesto que no lo ha hecho desaparecer el sistema de amortización para el reembolso de los préstamos hipotecarios agrícolas. En efecto, es probable que este sistema ha aumentado el peligro, en lugar de disminuirlo. Como puede verse por los datos presentados más adelante, millares de agricultores ya han faltado al pago de sus abonos bajo el sistema más fácil de reembolsar los préstamos hipotecarios agrícolas que se ha ideado hasta ahora, de manera que es evidente que las deudas que reditúan intereses constituyen uno de los peligros más graves para el mejoramiento futuro de las con

diciones de la agricultura.

Las Faltas de Pago de los Abonos sobre los Préstamos Reembolsables por el Sistema de Amortización.

El hecho de que el sistema de amortización para reembolsar los préstamos no ha impedido las faltas de pago de los abonos correspondientes comprueba que, al menos en muchos casos, las deudas contraídas por los agricultores no han resultado provechosas para ellos. Además, ahora ha quedado evidente que este sistema de reembolsar los préstamos no impide la venta de las granjas en subasta pública a consecuencia de los juicios hipotecarios. Desde hace algunos años, muchos de los bancos de crédito hipotecario agrícola han tenido prestatarios que han incurrido en una morosidad de treinta o más días en el pago de los abonos sobre los préstamos recibidos, y algunos de estos bancos han tenido que entablar juicios hipotecarios. Es evidente que el sistema de amortización para el reembolso de los préstamos no quita el mayor peligro de las deudas hipotecarias agrícolas.

El grado hasta el cual los agricultores no han podido pagar los abonos sobre sus préstamos está indicado, en parte, por las sumas de los pagos atrasados que se les deben a los bancos federales de crédito hipotecario agrícola, según constan en el Cuadro VIII, en la página 147.

El 30 de abril de 1923, los bancos de crédito hipotecario agrícola por acciones informaron que los abonos que no se habían podido cobrar sobre los préstamos ascendían a Dls.658,976, en números redondos.

Estos datos relativos a las faltas de pago son sumamente significativos. Demuestran que muchos agricultores no obtienen las utilidades suficientes para permitirles cubrir, a su vencimiento, los intereses sobre sus hipotecas y la pequeña cuota por el concepto de capital que el sistema de amortización exige. Este asunto es de vital importancia, no tan sólo para los bancos y los prestatarios, sino también para los inversionistas. Porque, si no se pagan los abonos sobre los préstamos, los bancos de crédito hipotecario agrícola o tienen que hacer alguna provisión que les haga posible seguir llevando la carga de las cuentas insolu-

Cuadro VIII. - Las sumas que arrojaban las faltas de pago, el 1^a de junio de 1923, estando clasificadas las mismas según los períodos respectivos de la morosidad.

Banco establecido en	1 mes	2 meses	3 meses	Más de tres meses
Springfield, Mass....	Dls. 12,906	Dls. 8,715	Dls. 1,523	Dls. 16,221
Baltimore, Md.....	7,581	3,330	1,629	13,328
Columbia, S. C.....	2,817	195	1,332	77,451
Louisville, Ky.....	717			
Nueva Orleans, La....	476	3,796	9,286	11,476
St. Louis, Mo.....	6,482	6,887	1,938	9,884
St. Paul, Minn.....	26,634	4,303		16,159
Omaha, Nebr.....	17,919	13,193	2,524	7,450
Wichita, Kans.....	23,167	15,217	7,418	43,327
Houston, Texas.....	2,395	1,692	804	7,711
Berkeley, Calif.....	9,606	7,379	4,235	11,516
Spokane, Wash.....	107,040	89,791	82,043	494,782
Suma.....	Dls. 217,740	Dls. 154,498	Dls. 112,732	Dls. 709,305

tas de los prestatarios morosos, o tienen que recurrir a la vía judicial con el objeto de que se dicten sentencias ejecutorias respecto a las hipotecas que se han utilizado para garantizar las emisiones de bonos de crédito hipotecario agrícola. Puesto que los abonos comprenden los intereses y una parte del capital, si no se pagan con regularidad, los bancos carecerán de fondos para pagar los intereses sobre sus bonos y para redimir éstos a su vencimiento.

Ni el sistema de amortización para reembolsar los préstamos, ni la intención benéfica del Congreso, han podido librar a los agricultores del temor de los juicios hipotecarios. La política que parece haber inspirado tanto a los amigos como a los enemigos del agricultor es la de esquilmar a éste lo más que sea posible. Muchísimas granjas se han vendido en subasta pública en beneficio de los bancos de crédito hipotecario agrícola, tanto federales como por acciones, con su carácter de acreedores hipotecarios. La dureza de corazón de los usureros no le es desconocida al sistema federal de préstamos hipotecarios agrícolas, puesto que ni el agricultor que falta al pago de un abono sobre su préstamo, ni su sociedad local que se constituyó en fiadora de su hipoteca, pueden parar el golpe fatal del juicio hipotecario, en vista de que los bancos de crédito hipotecario agrícola de ambas clases están siguiendo esta política de una manera despiadada.

La Carga de la Amortización.

Si se miran desde un punto de vista amplio las condiciones agrícolas, tales como se han desarrollado durante los últimos cuantos años, queda evidente que el crédito hipotecario agrícola no les ha traído a los agricultores un alivio financiero tan grande como se esperaba. Aunque se han realizado algunos beneficios como resultado del funcionamiento del sistema federal de préstamos hipotecarios agrícolas, las dificultades y los peligros económicos de los agricultores están aumentando a consecuencia de las oportunidades más fáciles de que éstos disfrutaban actualmente de contraer deudas cada vez más crecidas. Las deudas sólo pueden pagarse si los agricultores obtienen mayores ingresos.

Lo que el agricultor necesita para hacer frente a las exigencias de las facilidades de crédito más amplias es la capacidad para aumentar sus ingresos. Un deudor, si sus ingresos no aumentan, se encuentra peor que antes de que contrajera la deuda, puesto que tiene que pagar por el privilegio de haber obtenido el préstamo, lo cual es a la vez costoso y peligroso. El aumento de las cosechas, el mejoramiento del ganado, el mejoramiento de las facilidades para efectuar las compras y las ventas, el ensanche de los mercados, y los precios más remunerativos de los productos agrícolas - éstos son los medios para lograr un aumento de los ingresos. Si no se logra este aumento, es peligrosa la situación del agricultor que haya contraído deudas. Por lo que respecta a la ayuda que le prestan al agricultor, las fuentes que facilitan el crédito hipotecario, por más benéficas que sean sus intenciones, no se pueden comparar, en cuanto a su utilidad y a los servicios que les prestan a los agricultores, con las escuelas de agricultura y las granjas de experimentación que se encuentran diseminadas por todo el país, puesto que estas instituciones le están ayudando al agricultor, de diversas maneras prácticas, a aumentar sus ingresos. Si estas instituciones no pueden sacarlo de la dificultad en que se encuentra a consecuencia de las condiciones más fáciles del crédito hipotecario, el agricultor no encontrará alivio en ninguna parte. Porque se puede tener la plena seguridad de lo siguiente - de que el crédito no puede, a un mismo tiempo, constituir al agricultor en el esclavo de una deuda y librarlo de las cadenas de ésta!

Una ojeada al Cuadro IX, en la página 150, basta para comprobar que este peligro todavía subsiste. Este cuadro se ha preparado principalmente con el objeto de mostrar la merma constante que sufren los ingresos del agricultor en el caso de los préstamos a largo plazo reembolsables por el sistema de amortización, y la enorme tributación que se cobra por el concepto de intereses durante la vigencia del préstamo. En vista de que se reformó la Ley relativa a los Préstamos Hipotecarios Agrícolas el 4 de marzo de 1923, para permitirles a los bancos federales de crédito hipotecario agrícola hacer, a partir de esa fecha, préstamos hasta por la cantidad de Dls.25,000, - y de que los bancos de crédito hi

Cuadro IX. - Monta de la deuda, la cantidad total pagada por el concepto de intereses, y los abonos semianuales sobre los préstamos reembolsables por el sistema de amortización.

Monta de la deuda	Cantidad pagada por el concepto de intereses sobre la deuda		Abonos semianuales	
	Al 5 1/2%	Al 6%	Al 5 1/2%	Al 6%
Dls. 1,000	Dls. 1,242.47	Dls. 1,304.23	Dls. 32.50	Dls. 35.00
2,000	2,484.94	2,608.35	65.00	70.00
3,000	3,727.41	3,912.56	97.50	105.00
4,000	4,969.88	5,216.71	130.00	140.00
5,000	6,212.35	6,520.90	162.50	175.00
6,000	7,454.82	7,825.09	195.00	210.00
7,000	8,697.29	9,129.27	227.50	245.00
8,000	9,939.76	10,433.50	260.00	280.00
9,000	11,182.23	11,737.63	292.50	315.00
10,000	12,424.70	13,041.86	325.00	350.00
11,000	13,666.50	14,389.28	357.50	384.68
12,000	14,908.92	15,697.58	390.00	419.65
13,000	16,151.29	17,004.51	422.50	454.63
14,000	17,393.76	18,313.21	455.00	489.60
15,000	18,636.18	19,620.93	487.50	524.57
16,000	19,878.50	20,929.06	520.00	559.54
17,000	21,120.92	22,238.61	552.50	594.50
18,000	22,363.43	23,542.83	585.00	629.50
19,000	23,605.85	24,853.96	617.50	664.45
20,000	24,848.16	26,162.26	650.00	699.42
21,000	26,090.58	27,469.03	682.50	734.40
22,000	27,333.00	28,778.52	715.00	769.36
23,000	28,575.37	30,085.48	747.50	804.34
24,000	29,817.84	31,395.10	780.00	839.30
25,000	31,060.20	32,702.00	812.50	874.28

potecario agrícola por acciones siempre han tenido ese privilegio, - se enumeran los abonos semianuales que se tienen que pagar sobre los préstamos de desde Dls.1,000 hasta Dls.25,000, así como las cantidades totales que se tienen que pagar por el concepto de intereses sobre los mismos.

Un estudio de este cuadro convencerá a los más escépticos de que el sistema de amortización para el reembolso de las hipotecas de las granjas no es una panacea que aligera la carga de los intereses. Un préstamo reembolsable por amortización se liquida en treinta y cuatro años al 5 1/2 por ciento, y en treinta y tres años al 6 por ciento, siendo la cuota fija por el concepto de la amortización de la deuda de prácticamente el 1 por ciento. En el cuadro siguiente se hacen especialmente notables dos cosas: (1) Que en cada caso el prestatario paga por el concepto de intereses mucho más que la monta de la deuda misma; y (2) que la merma de los ingresos del prestatario originada por el pago de un abono cada seis meses, aunque no es fuerte en el caso de los préstamos pequeños, se convierte en una verdadera carga cuando la deuda es crecida.

No hay ningún alivio posible para esta merma de los ingresos. Aunque resulta, al fin y al cabo, más ligera que la que constituyen los intereses sobre una hipoteca común pagadera en su totalidad a su vencimiento, en vista de que se va liquidando gradualmente la deuda misma mediante su amortización, la merma de los ingresos del agricultor es, sin embargo, constante y enorme, y frecuentemente tiene que privar a la familia de éste de las necesidades de la vida, hacerle a él sufrir fatigas y preocupaciones perpetuas, y, al fin, quizás pueda ocasionar su quiebra u originar un juicio hipotecario. Los préstamos hipotecarios agrícolas a largo plazo reembolsables por el sistema de amortización no protegen a los agricultores de estas posibilidades - o, más bien, de estas probabilidades y actualidades - si sus granjas se encuentran gravadas con deudas crecidas.

En consecuencia, el sistema de amortización para pagar las hipotecas agrícolas no quita los peligros que las deudas implican. Las faltas de pago de los abonos ocurren de la misma manera como en el caso del pago de los intereses sobre los préstamos hipotecarios comunes pagaderos

163

en su totalidad a su vencimiento. En efecto, durante los primeros cuantos años, el peligro de las faltas de pago sobre los préstamos hipotecarios reembolsables por el sistema de amortización es aun mayor que en el caso de las hipotecas comunes, debido al aumento que significa la cuota por el concepto de capital que está incluida en cada abono sobre un préstamo reembolsable por el sistema de amortización. Tampoco ha quedado libre el agricultor del peligro del juicio hipotecario, puesto que ya ha habido muchos casos en que la falta de pago de los abonos ha originado dicho suceso aciago. Aunque el agricultor pueda pagar su abono regularmente, sin hacer ningún pago adicional para reducir la monta de su deuda, la pérdida gradual de la fertilidad del suelo, y el advenimiento de la vejez, la que disminuye la eficiencia del prestatario - éstos y otros factores tienden a perpetuar una hipoteca por un tiempo indefinido, como ha sucedido en Alemania, en donde las hipotecas se han perpetuado por muchas generaciones, y a sujetar a los agricultores que son deudores con cadenas que se forjan muy fácilmente, pero que son sumamente difíciles de romper. Ésta es la herencia que tienen en perspectiva los hijos de los agricultores cuyas granjas están gravadas con hipotecas a largo plazo reembolsables por el sistema de amortización.

Resumen de los Resultados.

Quizás sea útil hacer un resumen de los resultados más importantes que ha logrado el sistema federal de préstamos hipotecarios agrícolas. Se han examinado los datos y las cifras que se refieren a la maquinaria bancaria creada para hacer préstamos hipotecarios agrícolas, habiéndose dedicado una atención especial a los datos y a las cifras que se refieren a los aspectos de la materia que consisten en el crédito y las deudas. Los resultados más importantes producidos por la organización de los bancos de crédito hipotecario agrícola, hasta el 30 de junio de 1923, son los siguientes:

El número de los préstamos hechos por los doce bancos federales de crédito hipotecario agrícola ascendía a 267,522, habiendo sido por la cantidad total de Dls. 789,703,104. La mayor parte de estos préstamos

se hicieron por el conducto de 4,774 sociedades nacionales de crédito hipotecario agrícola debidamente autorizadas, de las cuales 236 se han liquidado desde entonces, por lo cual, en la fecha antes mencionada, eran 4,538 las que seguían funcionando activamente.

El número de los préstamos hechos por setenta y dos bancos de crédito hipotecario agrícola por acciones ascendía a 44,796, habiendo sido por la cantidad total de Dls.370,337,934.

El pasivo de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola ascendía a Dls.790,733,863, habiendo estado representado principalmente por bonos de crédito hipotecario agrícola autorizados y emitidos hasta por la cantidad de Dls.730,078,230, y por el capital social que ascendía a Dls.40,503,775. Los demás capítulos del pasivo que son importantes para los prestatarios y los accionistas consisten en las reservas de --- Dls.3,829,500, en los fondos de previsión de Dls.300,000, y en las utilidades no repartidas de Dls.3,224,292 - un total de Dls.7,353,792.

Todo el pasivo de los bancos de crédito hipotecario agrícola por acciones ascendía a Dls.409,941,271. De esta suma, la cantidad de ----- Dls.335,164,500 estaba representada por bonos de crédito hipotecario agrícola autorizados y emitidos, la de Dls.31,407,660 por el capital social, y la de Dls.26,465,214 por documentos por pagar. El excedente pagado por los accionistas al organizarse los bancos ascendía a ----- Dls.1,224,398, las reservas constituídas por las utilidades ascendían a Dls.1,647,844, los fondos de previsión provenientes de las utilidades ascendían a Dls.434,950, y las utilidades no repartidas ascendían a ---- Dls.1,042,580 - un total de Dls.4,349,772.

El resumen de los datos relativos a los juicios hipotecarios llega hasta el 31 de diciembre de 1922, siendo ésta la última fecha hasta la cual existen datos disponibles. Los doce bancos federales de crédito hipotecario agrícola habían entablado juicios hipotecarios respecto a 1,402 hipotecas sobre granjas. De este número, 672, los cuales implicaban faltas de pago de los abonos hasta por la cantidad de Dls.2,281,802, fueron arreglados antes de que llegara a efectuarse la venta; en 318 casos, que implicaban la cantidad de Dls.1,081,995, los juicios hipoteca-

rios se llevaron hasta el fin, y los bancos adquirieron los títulos de propiedad de las granjas; y estaban todavía pendientes 412 casos, los cuales implicaban la cantidad de Dls.1,705,232.

Los datos similares relativos a los bancos de crédito hipotecario agrícola por acciones indican que se entablaron 88 juicios hipotecarios motivados por la falta de pago de abonos por la cantidad de ----- Dls.1,231,916. En 16 de estos juicios, que implicaban Dls.230,412, se pagaron los adeudos antes de que se pronunciara la sentencia; en 18 casos, que implicaban Dls.218,365, los juicios hipotecarios fueron llevados hasta el fin, y los bancos adquirieron los títulos de propiedad de las granjas; y estaban todavía pendientes 54 casos, los cuales implicaban la cantidad de Dls.783,139.

Estos son los resultados principales del sistema de amortización por lo que se refiere a los bancos de crédito hipotecario agrícola. En su conjunto, han obtenido utilidades; pero, si se consideran separadamente, se ve que algunos de los bancos de crédito hipotecario agrícola por acciones no las han obtenido. Al mismo tiempo, todos los bancos de crédito hipotecario agrícola han contraído obligaciones enormes, sobre las cuales tienen que pagarles intereses semianualmente a los inversionistas. Por cierto, éstos son los que salen más gananciosos, puesto que adquieren un valor mobiliario exento de contribuciones, el cual se emite por un plazo de veinte o treinta años y les reditúa intereses al tipo de un 4 1/2 o de un 5 por ciento.

Por otra parte, las sociedades de crédito hipotecario agrícola se han constituido en fiadoras de 267,522 hipotecas, habiendo la posibilidad de que sus miembros pierdan, en algunos casos, dos veces el valor de las acciones que poseen, a consecuencia de las sentencias pronunciadas a favor de los bancos en los casos en que resulta un déficit al rematarse las granjas hipotecadas. Porque ya ha sucedido que, debido a la falta de postores, originada por la situación difícil por la que atraviesa la agricultura, las granjas rematadas en virtud de un juicio hipotecario no han producido el valor nominal de las hipotecas. En tal caso, una sociedad es responsable de la cantidad del déficit, y queda, por

lo menos temporalmente, en una situación económica difícil.

La prueba definitiva del valor de cualquier sistema de crédito hipotecario agrícola consiste en el beneficio que les trae a los prestatarios individuales. Desde este punto de vista, el sistema de amortización para efectuar el pago de las hipotecas sobre las granjas les ha traído a los agricultores un préstamo a largo plazo que no tiene que renovarse cada cuantos años. Si un agricultor ha contraído un préstamo con el objeto de convertir sus deudas anteriores, es posible que haya obtenido la ventaja de una ligera reducción de los tipos de interés en algunos Estados, pero no en otros. Si ha hipotecado su granja para hacer mejoras en ella o para proveerse de capital de explotación, no tiene ninguna seguridad de obtener un aumento de sus ingresos por ello, y, si éstos no aumentan, el prestatario no se encuentra en mejor situación que antes. Además, cada cosecha causa una depreciación del capital de explotación, de manera que mucho antes de que haya transcurrido el período de un préstamo a largo plazo reembolsable por el sistema de amortización, el capital de explotación adquirido con el préstamo habrá quedado desgastado y se habrá tenido que desechar. Esto significará la renovación de la deuda con el objeto de reponer el capital de explotación, sin el cual es imposible lograr un aumento de los ingresos. En consecuencia, ni siquiera un préstamo a largo plazo, a un tipo de interés razonable, y reembolsable por el sistema de amortización, hace desaparecer el peligro que implica una deuda hipotecaria.

EL CRÉDITO AGRÍCOLA
en los Estados Unidos y en el Canadá

por

James B. Morman, A. M.

Economista, Miembro de la Junta Federal de Crédito Agrícola,
Autor de "Los Principios del Crédito Rural", "Las Empresas
Cooperativas en la Agricultura", etc.

(Continúa.)

El Crédito Agrícola en los Estados Unidos y en el Canadá
por

James B. Morman, A. M.

Capítulo X.

La Ayuda Prestada por el Gobierno al Crédito Hipotecario Agrícola.

En las páginas anteriores se ha expuesto la situación del crédito hipotecario agrícola principalmente desde los puntos de vista del acreedor y del deudor. Ahora tenemos que dedicarnos a la labor de considerarla desde el punto de vista del interés público, con el objeto de ver lo que les ha costado a los contribuyentes la política de impulsar el crédito hipotecario agrícola mediante la ayuda del Gobierno.

Una Cuestión de Importancia Nacional.

La industria agrícola, debido a que es la fuente de todas las materias primas para los comestibles, los vestidos, el calzado, así como para muchos otros productos necesarios, ha sido siempre el Atlas que sostiene el mundo económico. Puesto que forman la clase de deudores más importante entre todos los productores de la riqueza, los agricultores se van convirtiendo rápidamente en la principal fuerza sustentadora en el mundo de las finanzas. En vista de estas relaciones, la mejor manera de ayudar a la agricultura y al agricultor ha constituido desde hace mucho tiempo un problema de una inmensa importancia nacional.

Cuando el Congreso se resolvió a establecer un sistema de crédito hipotecario agrícola, como un medio para ayudar tanto a la agricultura como al agricultor, aprobó una ley que tenía principalmente por objeto "suministrar capital para el desarrollo de la agricultura". Como un medio para llegar a este fin, el Congreso confió el funcionamiento y la aplicación de la ley a una junta integrada por cinco hombres, la que había de dirigir el sistema por medio de la Oficina del Sistema Federal de Préstamos Hipotecarios Agrícolas, establecida en la Secretaría del Tesoro, en Washington, D. C. Le proporcionó una ayuda directa a la agricul

tura haciendo que el Gobierno fuera responsable de las finanzas de la administración del sistema federal de préstamos hipotecarios agrícolas. Así es que el público ha llegado a ser una de las partes interesadas en el fomento del crédito agrícola y del bienestar del agricultor, en vista de que el sistema se sostiene por medio de los impuestos, puesto que las oficinas del Gobierno no pueden funcionar sin gastos, y sucede frecuentemente que los contribuyentes son los únicos que los pagan.

Por consiguiente, el público está vitalmente interesado, en más de un solo sentido, en la conveniencia de que se hubiera establecido el sistema federal de crédito hipotecario agrícola. La Suprema Corte de los Estados Unidos no resolvió esta cuestión. En efecto, al expresar la opinión de la mayoría de sus miembros, la que decidió que la Ley relativa a los Préstamos Hipotecarios Agrícolas era constitucional, la Corte declaró explícitamente que "nada tenemos que ver con la conveniencia y el acierto de esta legislación". En aquel tiempo, su única función consistió en averiguar y determinar si el Congreso, al crear los bancos de crédito hipotecario agrícola y al eximir las obligaciones de éstos de todos los impuestos, tanto federales como de los Estados y locales, actuaba dentro de los límites de su autoridad constitucional. La Corte decidió esa cuestión afirmativamente. No obstante, aunque sostuvo, en virtud de su decisión, la constitucionalidad de la ley misma, la declaración anterior, hecha por el tribunal más alto del país, parecería implicar alguna duda respecto al acierto que manifestó el Congreso al autorizar este sistema del crédito hipotecario agrícola.

Ahora tenemos el propósito de investigar este aspecto del crédito rural, con el objeto de contrastar más completamente los beneficios del sistema con el costo del mismo. ¿Quién es el que ha obtenido el mayor beneficio financiero, el agricultor o el banquero? ¿Ha ganado el agricultor más como deudor de lo que ha perdido como contribuyente? ¿Cuánto le ha costado al público, directa e indirectamente, el funcionamiento del sistema federal de préstamos hipotecarios agrícolas? ¿Cuál es la perspectiva que ofrece el porvenir respecto a la administración económica de esta forma de ayuda prestada por el Gobierno al crédito hipoteca-

rio agrícola? Estas son cuestiones que tienen un interés considerable para el público en general, en vista del costo tan alto que implica actualmente el funcionamiento del Gobierno, y de la relación que dicho costo tiene con los impuestos crecientes y gravosos.

No se Pagan Dividendos sobre las Acciones Pertenecientes al Gobierno.

La Ley relativa a los Préstamos Hipotecarios Agrícolas previno que cada uno de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola debía organizarse con un capital suscrito de no menos de Dls.750,000, dividido en acciones del valor nominal de Dls.5 cada una; que el capital social podía ser suscrito por cualquier individuo, firma o sociedad anónima, o por el Gobierno de cualquier Estado, o por el de los Estados Unidos; y que si, dentro de los treinta días después de haberse abierto los registros de subscripción del capital social del banco, quedare sin subscribirse cualquiera parte del capital mínimo de Dls.750,000, el Secretario del Tesoro tenía la obligación de subscribir dicha parte a nombre de los Estados Unidos. Obrando conforme a esta autorización, la Secretaría del Tesoro invirtió Dls.8,892,130 de los fondos públicos en el capital social de los doce bancos federales de crédito hipotecario agrícola (1).

La ley también dispone que "las acciones que el Gobierno posea en los bancos federales de crédito hipotecario agrícola no recibirán ningunos dividendos". Este fue el primer paso que se dió en el sentido de prestarle la ayuda directa del Gobierno al crédito hipotecario agrícola. La ley dispone que se presten los fondos públicos sin intereses, y, habiendo previsto que llegaría el tiempo en que estos bancos decretarían dividendos sobre las acciones de su capital social, también dispone que las acciones pertenecientes al Gobierno no deben participar en los reparos de dividendos.

En vista de que nos es posible estudiar un período de más de seis

(1) La cantidad primitiva suscrita por el Gobierno fue de ----- Dls.8,891,270 (véase el Capítulo VI). Pero en vista de que varios particulares habían suscrito acciones bajo un concepto erróneo, las acciones suscritas por ellos fueron tomadas por la Secretaría del Tesoro, por lo cual la cantidad máxima de las acciones pertenecientes al Gobierno ascendió a Dls.8,892,130.

años de la historia de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola, la cuestión de la pérdida de los intereses sobre los fondos públicos invertidos en las acciones del capital social de estos bancos queda absorbida por el problema más importante de la pérdida de los dividendos sobre éstas, porque llegó el tiempo en que les fue posible a los bancos no tan sólo pagar dividendos de no menos de un 6 por ciento sobre su capital, sino también hacer que éstos fueran retroactivos y pagaderos desde la fecha en que se subscribieron las acciones.

Se calculará más adelante el costo que ha tenido para los contribuyentes esta ayuda directa prestada por el Gobierno al crédito hipotecario agrícola. Hay cierto aspecto de esta cuestión de prestar los fondos públicos que debe considerarse primero, puesto que durante prácticamente todo el tiempo en que los fondos públicos han estado invertidos en los bancos federales de crédito hipotecario agrícola, el Gobierno se ha visto obligado a obtener préstamos de dinero de fuentes exteriores mediante la emisión y venta de valores en la forma de bonos y de certificados del Tesoro. El tipo de interés pagado sobre estos préstamos ha sido de desde el 3 1/2 hasta el 5 por ciento, de manera que el Gobierno, además de haber perdido los dividendos de un 6 por ciento sobre la cantidad invertida en las acciones del capital social de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola, ha tenido que pagarles a los inversionistas que compraron los valores del Gobierno un tipo de interés que arroja un promedio de no menos del 4 1/4 por ciento anual. Es decir, el Gobierno ha obtenido préstamos de dinero que reeditúan intereses y les ha prestado, a su vez, a los bancos federales de crédito hipotecario agrícola el dinero así obtenido, sin recibir ni intereses ni dividendos sobre el mismo. Esto ha aumentado la carga de los contribuyentes, puesto que en este caso se ha hecho más que duplicar el costo común de los préstamos de dinero obtenidos por el Gobierno en el curso de sus acostumbradas operaciones fiscales.

El Retiro de las Acciones Pertenecientes al Gobierno.

La Ley relativa a los Préstamos Hipotecarios Agrícolas también pre-

viene que "una vez que las subscripciones de las acciones del capital social por parte de las sociedades nacionales de crédito hipotecario agrícola asciendan a Dls.750,000 en cualquier banco federal de crédito hipotecario agrícola, dicho banco aplicará semianualmente, al pago y al retiro de las acciones del capital social que se emitieron para representar las subscripciones del capital primitivo, el veinticinco por ciento de todas las cantidades suscritas en lo sucesivo al capital social, hasta que todo el referido capital social primitivo quede retirado a la par".

El objetivo final de esta disposición era lograr que las sociedades nacionales de crédito hipotecario agrícola fueran los únicos accionistas de un banco federal de crédito hipotecario agrícola. Así se les había de dar a estas sociedades el control de la política de estos bancos, con el objeto de que sus miembros obtuvieran, como prestatarios, absolutamente todos los beneficios de este sistema cooperativo del crédito hipotecario agrícola. Ya se ha indicado en un capítulo anterior hasta qué punto se ha modificado el propósito primitivo.

Los bancos federales de crédito hipotecario agrícola han cumplido fielmente la disposición anterior de la ley, relativa al retiro de las acciones del capital social pertenecientes al Gobierno. Algunos de los bancos comenzaron a retirar esas acciones en noviembre de 1918, pero otros no pudieron hacerlo sino hasta un año o dos después. Esto se debió al hecho de que la monta de los préstamos hechos por varios de los bancos por el conducto de las sociedades nacionales de crédito hipotecario agrícola fue tres o cuatro veces mayor que la monta de los préstamos hechos por muchos otros bancos federales de crédito hipotecario agrícola. El resultado fue que los bancos que hicieron el mayor número de préstamos pudieron retirar las acciones pertenecientes al Gobierno mucho más rápidamente que los demás. El valor de las acciones del Gobierno que fueron retiradas estuvo representado por una igual cantidad suscrita por las sociedades de crédito hipotecario agrícola, cada una de las cuales tiene que subscribir acciones del banco federal de crédito hipotecario agrícola de su distrito hasta por la cantidad de un 5 por ciento de la monta de cada préstamo concedido a sus miembros. Debido a este requisi

to, pronto se presentaron las condiciones que hicieron posible el retiro de las acciones del capital social pertenecientes al Gobierno.

La situación actual, por lo que respecta a la monta de las acciones del capital social que han sido retiradas y a la monta de las mismas que siguen perteneciéndole al Gobierno, se expone en el estado siguiente:

Cantidad total invertida..... Dls.8,892,130

Cantidades que se han reembolsado -

Noviembre de 1918.....	Dls.	126,715
Mayo de 1919.....		499,606
Diciembre de 1919.....		572,569
Junio-julio de 1920.....		860,560
Enero de 1921.....		132,005
Julio de 1921.....		101,905
Enero de 1922.....		955,925
Julio de 1922.....		1,377,965
Enero de 1923.....		1,178,810
Julio de 1923.....		651,685

6,457,745

Monta de las acciones que siguen perteneciéndole al
Gobierno de los Estados Unidos..... Dls.2,434,385

El estado financiero anterior hace evidente que se están retirando rápidamente las acciones del capital social de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola que el Gobierno posee, y que es sólo cuestión de tiempo para que todos los bancos lleguen a retirar por completo las acciones poseídas anteriormente por el Gobierno, si se siguen haciendo los préstamos en la proporción actual. Cuatro bancos ya lo han hecho, a saber, los de St. Paul, Omaha, Houston y Spokane. Se indica en el siguiente estado la monta de las acciones de los otros ocho bancos que el Gobierno todavía poseía el 31 de julio de 1923:

(Véase la hoja siguiente.)

Banco establecido en	Cantidad primitiva que subscribió	Cantidad que poseía en julio de 1923
Springfield, Mass.....	Dls. 739,925	Dls. 596,450
Baltimore, Md.....	741,485	488,850
Columbia, S. C.....	750,000	310,035
Louisville, Ky.....	742,265	58,860
Nueva Orleans, La.....	745,730	134,395
St. Louis, Mo.....	742,075	203,190
Wichita, Kans.....	744,165	150,055
Berkeley, Calif.....	744,010	492,550

Suma.....

Dls. 2,434,385

Mientras que los datos contenidos en los dos estados anteriores indican que se han retirado más de las dos terceras partes de las acciones del capital social de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola que poseía primitivamente el Gobierno, varían considerablemente las cantidades que deben todavía los diferentes bancos. Por lo que respecta a algunos de estos bancos, pasarán muchos años antes de que se hayan retirado todas las acciones pertenecientes al Gobierno, pero es indudable que, en algunos otros casos, todas quedarán canceladas dentro de un año o dos, a lo sumo.

El Costo de las Inversiones en las Acciones.

Los contribuyentes tienen el derecho de saber lo que les ha costado la ayuda proporcionada por el Gobierno al crédito hipotecario agrícola, puesto que son fondos públicos los que se han invertido en las acciones del capital social de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola.

Por lo general, las inversiones en acciones se hacen con los fondos ya acumulados, y con la esperanza de obtener un ingreso de los mismos. Las inversiones de dinero en acciones son de un carácter más o menos especulativo, aun bajo las condiciones comerciales más halagüeñas. Los fondos invertidos por el Tesoro de los Estados Unidos en las acciones del capital social de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola quedaron completamente removidos de la esfera de la especulación y de la esperanza de que produjeran cualquiera utilidad. Además, desde hace

algún tiempo, las únicas fuentes de ingresos que le han quedado disponibles al Gobierno Federal han sido los derechos aduanales, los impuestos y los préstamos. Las dos fuentes que consisten en los impuestos y los préstamos son cargas directas que pesan sobre el pueblo americano. Por consiguiente, puesto que la Ley relativa a los Préstamos Hipotecarios Agrícolas exigía que las acciones del capital social así adquiridas por el Gobierno no debieran recibir dividendos, hubo una pérdida directa para los contribuyentes, ya sea que el dinero proviniera de los impuestos o se consiguiera mediante la venta de obligaciones del Gobierno.

No se retiraron ningunas de las acciones del capital social pertenecientes al Gobierno sino hasta en noviembre de 1918, y entonces la monta de las acciones que se retiraron fue de sólo Dls.126,714. En abril de 1917, el Gobierno de los Estados Unidos comenzó a tomar préstamos en una escala muy aumentada, a consecuencia de su participación en la Guerra Europea. Aunque hubiera sido el caso que los fondos suscritos para las acciones del capital social de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola se hubieran derivado originalmente de los impuestos o de cualquiera otra fuente de ingresos, aparte de los préstamos, y que el Gobierno los hubiera tenido disponibles para hacer inversiones sin tener que pagar el tipo de interés corriente sobre ellos, vemos que sucedió que todos los fondos excedentes disponibles fueron rápidamente absorbidos por los gastos de guerra, y que, por lo mismo, la cantidad de casi nueve millones invertida en las acciones del capital social de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola se hubiera gastado, junto con todos los demás fondos excedentes, si el Tesoro de los Estados Unidos hubiera podido disponer de ella en aquel tiempo, puesto que se tuvieron que conseguir fondos adicionales, en cantidades mucho mayores, por medio de préstamos, para cubrir los gastos extraordinarios del Gobierno. Por consiguiente, no es arriesgado suponerse que, a partir de esa fecha, el capital de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola provino de los créditos obtenidos por el Gobierno al tipo de interés de un 4 1/4 por ciento.

Según el primer informe anual de la Junta Federal de Crédito Hipote

cario Agrícola, en marzo de 1917 se abrieron los registros para recibir las subscripciones del público a las acciones del capital social de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola, y dichos registros estuvieron abiertos durante treinta días. Por consiguiente, para todos los objetos prácticos, puede considerarse el 1^o de mayo de 1917 como la fecha desde la cual debe calcularse el costo aproximado que la pérdida de intereses y de dividendos ha significado para los contribuyentes, como su contribución directa a favor del crédito hipotecario agrícola. El Cuadro X, en la página 165, expresa este costo sobre la base de los datos que se dieron antes relativos al retiro de las acciones y al pago de dividendos por los bancos federales de crédito hipotecario agrícola.

Las Compras de Bonos de los Bancos Federales de Crédito Hipotecario Agrícola.

En un estado publicado en septiembre de 1922, el Subsecretario del Tesoro enumeró, además de los impuestos y de los préstamos, algunas fuentes de ingresos secundarias, entre las cuales se mencionaron "las inversiones del Gobierno en valores de diversas clases, especialmente en los bonos de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola".

En vista de las emergencias originadas por la Guerra, el Gobierno siguió obteniendo préstamos de dinero del público, en cantidades de cuatro o cinco mil millones de dólares a la vez, y el dinero que se invirtió en los bonos de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola provino de esta fuente, y no de ninguna otra. En efecto, los bonos pertenecientes al Tesoro fueron adquiridos con el objeto de impedir que compitieran con los Bonos de la Libertad. Consistieron en bonos del 4 1/2 y del 5 por ciento. Los bonos del 4 1/2 por ciento fueron comprados entre el 18 de enero de 1918 y el 30 de junio de 1919; los bonos del 5 por ciento fueron comprados después del 26 de mayo de 1920, cuando mediante una reforma de la Ley relativa a los Préstamos Hipotecarios Agrícolas se prorrogó el período de las compras hasta el 30 de junio de 1921. Las compras efectuadas por el Tesoro ascendieron a Dls. 136,885,000 en bonos del 4 1/2 por ciento, y a Dls. 46,150,000 en bonos del 5 por ciento.

Cuadro X. - El costo aproximado para los contribuyentes de las inversiones hechas por el Tesoro en las acciones del capital social de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola.

Período	Cantidad invertida	Intereses al 4 1/4%	Dividendos al 6%	Costo total para los contribuyentes
Mayo 1º de 1917 a octubre 31 de 1918.....	Dls. 8,892,130	Dls. 566,873.29	Dls. 800,291.70	Dls. 1,367,164.99
Noviembre 1º de 1918 a abril 30 de 1919.....	8,765,415	186,265.07	262,962.46	449,227.53
Mayo 1º de 1919 a noviembre 30 de 1919.....	8,265,809	204,923.18	289,303.31	494,226.49
Diciembre 1º de 1919 a junio 30 de 1920.....	7,693,240	190,728.24	269,263.40	459,991.64
Julio 1º de 1920 a diciembre 31 de 1920.....	6,832,680	145,194.45	204,980.40	350,174.85
Enero 1º de 1921 a junio 30 de 1921.....	6,700,675	142,389.34	201,020.25	343,409.59
Julio 1º de 1921 a diciembre 31 de 1921.....	6,598,770	140,223.86	197,963.10	338,186.96
Enero 1º de 1922 a junio 30 de 1922.....	5,642,845	119,910.46	169,285.35	289,195.81
Julio 1º de 1922 a diciembre 31 de 1922.....	4,264,880	90,628.70	127,946.40	218,575.10
Enero 1º de 1923 a junio 30 de 1923.....	3,086,070	65,578.99	92,582.10	158,161.09
Suma.....		Dls. 1,852,715.58	Dls. 2,615,598.47	Dls. 4,468,314.05

De los bonos del 5 por ciento pertenecientes al Gobierno, -----
Dls.44,400,000 fueron readquiridos y retirados por los bancos federales
de crédito hipotecario agrícola, cuando, a consecuencia de una ligera ba
ja de los tipos de interés, les fue nuevamente posible vender los bonos
del 4 1/2 por ciento. Con esto, le quedaron al Gobierno Dls.1,750,000
en bonos del 5 por ciento. El 7 de agosto de 1922, los bonos del 5 por
ciento restantes fueron readquiridos del Tesoro por el Banco Federal de
Crédito Hipotecario Agrícola de Springfield, el cual los había emitido.
Por lo tanto, le quedaron todavía al Gobierno Dls.136,885,000 en bonos
del 4 1/2 por ciento, y es de estos valores que se hace mención en el es
tado antedicho publicado por el Subsecretario del Tesoro.

Sin embargo, resultan relativamente insignificantes los ingresos
del Gobierno provenientes de esta fuente, porque la mayor parte de las
emisiones de los bonos y obligaciones de guerra del Gobierno se hicieron
al tipo de interés de un 4 1/4 por ciento. Si se compara este tipo de
interés con el de un 4 1/2 por ciento que recibe sobre los bonos de los
bancos federales de crédito hipotecario agrícola, se ve que, por lo que
respecta a la parte de los fondos públicos así invertidos, la diferencia
de 1/4 del 1 por ciento sobre una inversión de Dls.136,885,000 le propor
cionaba al Gobierno una utilidad de alrededor de Dls.342,212 al año.
Esta diferencia es la única fuente de ingresos que el Tesoro tiene en
perspectiva por lo que respecta a sus inversiones de los fondos públicos
en los bonos de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola.

También debe notarse que la cantidad antes mencionada representa el
máximo de las utilidades anuales que el Gobierno llegó a obtener de es
tas inversiones. En la última semana de septiembre de 1922, se efectuó
una venta de bonos del 4 1/2 por ciento de los bancos federales de crédi
to hipotecario agrícola por el valor de Dls.75,000,000, de los productos
de la cual se emplearon Dls.23,500,000 para readquirir y retirar una
igual cantidad de los bonos pertenecientes al Gobierno, por lo cual la
cantidad de los bonos pertenecientes a éste quedó reducida a -----
Dls.113,385,000. Se efectuó otra venta en enero de 1923, y se empleó
una parte de los productos de ella para readquirir más bonos, de manera

que, el 30 de junio de 1923, la cantidad de los bonos pertenecientes al Gobierno quedó reducida a Dls.101,885,000.

Comparación entre las Ganancias y las Pérdidas.

Los datos anteriores relativos a las acciones de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola poseídas por el Gobierno indican que la cantidad con que éste había contribuído, hasta el 30 de junio de 1923, para el objeto de establecer un sistema de crédito hipotecario agrícola, ascendía a Dls.4,468,314. Llevaremos nuestra investigación hasta esa fecha, puesto que con ella termina un año fiscal.

Cualquiera que sea la controversia que pueda suscitarse respecto a la justicia de cargarles a los contribuyentes una pérdida de ----- Dls.1,852,715, - la cual cantidad representa el total de los ingresos que el Gobierno habría recibido si hubiera invertido, al tipo de interés de un 4 1/4 por ciento, la misma cantidad de fondos que invirtió en las acciones de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola, - no puede existir duda alguna respecto a la cantidad de Dls.2,615,598 con la que contribuyó en la forma de los dividendos que dejó de percibir sobre dichas acciones. Los doce bancos federales de crédito hipotecario agrícola han decretado y pagado, desde el principio, dividendos de un 6 por ciento. En consecuencia, han sido los bancos, y no los prestatarios, los que han recibido las subvenciones directas del Gobierno hasta por la referida cantidad.

Si las subscripciones a las acciones del capital social de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola se hubiesen demorado sólo unos cuantos meses, no hay duda de que el Gobierno no habría tenido ningunos fondos disponibles que invertir en dichas acciones, excepto los provenientes de los préstamos obtenidos del público mediante la venta de las obligaciones del Tesoro, sobre las cuales tenía que pagar el 4 1/4 por ciento o un tipo aun mayor. Por consiguiente, no existe ninguna razón válida para que el total de las cantidades correspondientes a los intereses y a los dividendos no se cargue como la contribución de los contribuyentes para los bancos federales de crédito hipotecario agrícola

desde la fecha de su organización hasta el 30 de junio de 1923.

Se observará también que van disminuyendo constantemente las partidas correspondientes a los intereses y a los dividendos que constan en el cuadro anterior, debido a que, cada seis meses, se van retirando, con toda regularidad, las acciones del capital social pertenecientes al Gobierno, de acuerdo con los requisitos de la Ley relativa a los Préstamos Hipotecarios Agrícolas. Estas partidas, tomadas en conjunto, exceden enormemente de cualesquiera ingresos recibidos por el Tesoro de los bonos de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola que posee.

Se ha dicho que el Gobierno no obtuvo absolutamente utilidad alguna de sus compras de bonos del 5 por ciento, debido a que, en 1920, tuvo que pagar tipos de interés más altos sobre el dinero que tomó prestado del público para comprarlos. Esto puede ser cierto respecto a una pequeña parte del tiempo en que el Tesoro tenía dichos bonos. Sin embargo, suponiendo que el Gobierno obtuvo una utilidad de $1/4$ del 1 por ciento de todos los bonos de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola que poseía, el Cuadro XI, en la página 169, indica la utilidad aproximada obtenida de dichos bonos, comparada con la pérdida aproximada originada por sus inversiones en las acciones del capital social, presentándose los datos por años únicamente para el objeto de establecer la comparación.

El siguiente cuadro hace evidente que la pérdida sufrida por el Gobierno en sus acciones del capital social de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola excede considerablemente de las utilidades recibidas de los bonos de los mismos. El hecho de que el Tesoro les ha pedido dos veces a los bancos que readquieran el mayor número posible de sus bonos sin que queden afectadas sus operaciones de préstamos, demuestra no tan sólo que la inversión no ha sido muy productiva, sino también que el Gobierno está dispuesto a renunciar a la pequeña utilidad que le producen los bonos pertenecientes a él, con el objeto de reducir al mínimo la cantidad de los préstamos que ha recibido del público. En la situación actual del Tesoro de los Estados Unidos, con la perspectiva de que haya un déficit durante varios años venideros, si los gastos del Go-

Cuadro XI. - Las utilidades aproximadas obtenidas por el Gobierno de los bonos de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola, y las pérdidas aproximadas sufridas por él en las acciones del capital social de dichos bancos.

Período	Bonos que poseía	Utilidades que obtuvo de los bo- nos	Pérdidas que sufrió en las ac- ciones	Cantidades en que las pérdidas excedieron de las utilidades
Enero a junio de 1918.....	Dls. 55,970,000 del 4 1/2%	Dls. 139,925.00		
Julio a diciembre de 1918.....	60,470,000 del 4 1/2%	151,175.00	Dls. 1,367,164.99	Dls. 1,076,064.99
Enero a diciembre de 1919.....	136,885,000 del 4 1/2%	342,212.50	943,454.02	601,241.52
Enero a diciembre de 1920.....	136,885,000 del 4 1/2%	457,587.50	810,166.49	352,578.99
Julio a diciembre de 1920.....	46,150,000 del 5%			
Enero a diciembre de 1921.....	Idem	457,587.50	681,596.55	224,009.05
Enero a septiembre de 1922.....	136,885,000 del 4 1/2%	256,659.37		
Enero a mayo de 1922.....	46,150,000 del 5%	48,072.92		
Junio a julio de 1922.....	1,750,000 del 5%	729.17	507,770.91	131,443.83
Octubre a diciembre de 1922.....	113,385,000 del 4 1/2%	70,865.62		
Enero a junio de 1923.....	101,885,000 del 4 1/2%	127,356.25	158,161.09	30,804.84
Suma.....		Dls. 2,052,170.83	Dls. 4,468,314.05	Dls. 2,416,143.22

bierno aumentan considerablemente a consecuencia de la legislación desahogada, existe toda probabilidad de que se insistirá frecuentemente en que los bancos federales de crédito hipotecario agrícola rediman sus bonos lo más pronto posible. Conforme a las prescripciones de la reforma hecha a la ley, los bonos que quedaban en poder del Gobierno al año después de haber terminado la Guerra Europea pueden ser redimidos o readquiridos mediante un aviso de treinta días dado por el Secretario del Tesoro. Desgraciadamente, aparte de los productos provenientes de sus ventas periódicas de bonos, los bancos tienen pocos fondos disponibles para efectuar la redención de sus bonos. En consecuencia, quizás pasarán todavía algunos años antes de que esta pequeña fuente de ingresos del Gobierno quede enteramente interrumpida mediante la readquisición de todos sus bonos por los bancos federales de crédito hipotecario agrícola.

La duración de este período de readquisición dependerá mucho de la situación futura del mercado de bonos. Entretanto, aunque aumente constantemente el retiro de las acciones del capital social de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola que el Gobierno posee, la pérdida de los contribuyentes excederá de cualquiera utilidad compensatoria que el Tesoro tenga en perspectiva obtener. Desde este punto de vista, la ayuda prestada por el Gobierno al crédito hipotecario agrícola ha constituido, en gran parte, una ganancia sólo para los bancos federales de crédito hipotecario agrícola, la cual les ha hecho posible a éstos aumentar, a expensas de los agricultores y de los otros contribuyentes de todas partes de los Estados Unidos, la monta de sus utilidades no repartidas.

El Costo de la Oficina del Sistema Federal de Préstamos Hipotecarios Agrícolas.

Por consiguiente, llegará el tiempo cuando terminarán tanto las pérdidas como las utilidades del Gobierno originadas por los bonos y las acciones del capital social de los bancos federales de crédito hipotecario agrícola que posee. En virtud de la reforma hecha a la Ley relativa a los Préstamos Hipotecarios Agrícolas, y la cual fue aprobada el 4 de marzo

de 1923, el Tesoro quedará también relevado de los gastos que exige el funcionamiento del sistema federal de préstamos hipotecarios agrícolas, mediante las cantidades que se les cobrarán a prorrata a los bancos de crédito hipotecario agrícola, tanto federales como por acciones, en proporción con su activo bruto. Por lo tanto, es ahora oportuno averiguar lo que les ha costado a los contribuyentes el funcionamiento de la Oficina del Sistema Federal de Préstamos Hipotecarios Agrícolas desde que se organizó hasta el 30 de junio de 1923.

Cuando se discutía en el Senado y en la Cámara de Representantes la Ley relativa a los Préstamos Hipotecarios Agrícolas, se alegó que se quería establecer el propuesto sistema de crédito hipotecario agrícola con el fin de que fuera más bien un veneno de favores políticos que una medida realmente cooperativa para ayudarles a los agricultores. En aquel entonces, se negó enfáticamente que esto fuera cierto.

Sin embargo, ha cambiado desde entonces el control político del Congreso. Desde el principio, hubo una tendencia que no estaba completamente exenta de las influencias políticas, y éstas se han acentuado en los últimos años. Esto ha resultado en un aumento gradual del costo del funcionamiento de la Oficina del Sistema de Préstamos Hipotecarios Agrícolas, en una mayor carga financiera para los contribuyentes, y en una amenaza creciente para la forma cooperativa del sistema. Las influencias políticas han producido el efecto de aumentar continuamente el costo de la vigilancia que el sistema ejerce, de envolver a los bancos federales de crédito hipotecario agrícola y al Gobierno en litigios, y de antagonizar a los prestatarios, muchos de los cuales sienten que se les ha privado de sus derechos cooperativos. Ésta es la obra que la política realiza en la esfera del crédito hipotecario agrícola, pero, en los Estados Unidos, se ha limitado casi exclusivamente a la legislación federal.

El Gobierno ejerce la vigilancia sobre el sistema federal de préstamos hipotecarios agrícolas por medio de la Oficina del Sistema Federal de Préstamos Hipotecarios Agrícolas. El costo de esta vigilancia se expresa en los gastos de la organización, en los sueldos de los funciona-

rios y empleados, y en los gastos diversos. Los agricultores, mediante los pagos que efectúan sobre sus préstamos, por el concepto de intereses y de amortización, pagan prácticamente todos los gastos del funcionamiento de los bancos de crédito hipotecario agrícola, forman los fondos de reserva y de previsión de éstos, y suministran los fondos necesarios para la redención final de todos los bonos de crédito hipotecario agrícola. El público ha pagado, mediante las contribuciones, el costo de la vigilancia. El Cuadro XII, en la página 173, indica cuál ha sido el costo de ésta.

Dicho cuadro indica que el total del costo directo de la ayuda prestada por el Gobierno al crédito hipotecario agrícola, desde agosto de 1916, cuando se dieron los primeros pasos para organizar el sistema federal, hasta el 30 de junio de 1923, ha sido de Dls.1,469,770. Excepción hecha del año fiscal de 1919-20, en el cual las operaciones del sistema se suspendieron en parte, debido al litigio que tuvo por objeto determinar la constitucionalidad de la Ley relativa a los Préstamos Hipotecarios Agrícolas, a consecuencia del cual hubo una ligera reducción del personal de la Oficina, el cuadro indica que ha habido un aumento gradual del costo de la ayuda prestada por el Gobierno, habiendo subido dicho costo de Dls.178,671 en 1916-17 a Dls.274,283 en 1922-23 - lo que significa un aumento de Dls.95,612. Así es que la contribución directa, proveniente de los fondos públicos, para el fomento del crédito hipotecario agrícola arrojó, durante los primeros siete años, un promedio de Dls.209,967 al año, mientras que el aumento ha alcanzado un promedio de Dls.13,660 al año. Sin embargo, es difícil averiguar hasta qué punto la industria agrícola o el público en general han sido beneficiados por estos gastos.

Mirando desde un punto de vista amplio la ayuda prestada por el Gobierno al crédito hipotecario agrícola, tal como se ha esbozado aquí, se encuentra que tanto los bancos de crédito hipotecario agrícola como los inversionistas que han adquirido los bonos de éstos han recibido beneficios excepcionales - los primeros por lo que respecta a la ayuda financiera tan generosa que se les ha prestado, y los segundos por lo que respecta al privilegio de adquirir un valor mobiliario exento de todo im-

Cuadro XII. - Asignaciones y gastos de la Oficina del Sistema Federal de Préstamos Hipotecarios Agrícolas, desde su organización hasta el 30 de junio de 1923.

Año fiscal	Objetos	Cantidades asignadas		Cantidades gastadas	
		Partidas	Suma	Partidas	Suma
1916-17	Gastos de organización.....	Dls. 100,000		Dls. 79,895.04	
1916-17	Sueldos y gastos.....	100,000		98,776.48	
			Dls. 200,000		Dls. 178,671.52
1917-18	Sueldos y gastos.....		200,000		186,744.48
1918-19	Sueldos y gastos.....		241,620		200,220.49
1919-20	Sueldos.....	194,620		172,907.19	
	Gastos diversos.....	47,200		26,364.14	
			241,820		199,271.33
1920-21	Sueldos.....	203,500		149,654.72	
	Gastos diversos.....	99,700		52,850.57	
			303,200		202,505.29
1921-22	Sueldos.....	162,720		153,719.72	
	Gastos diversos.....	82,500		74,353.86	
			245,220		228,073.58
1922-23	Sueldos.....	162,720		160,413.45	
	Gastos diversos.....	92,500		90,478.37	
	Sueldos y gastos, valuadores revisadores.	35,000		23,391.85	
			290,220		274,283.67
	Suma.....		Dls. 1,782,080		Dls. 1,469,770.36

puesto, salvo el impuesto sobre herencias.

Por la otra parte, el agricultor y el contribuyente son los que han tenido que soportar las cargas del sistema federal de préstamos hipotecarios agrícolas. Mediante las cuotas que se les están cobrando a los bancos de crédito hipotecario agrícola, los contribuyentes han quedado relevados, hasta cierto grado, de pagar el costo de esta ayuda directa prestada por el Gobierno, pero los intereses que los agricultores pagan sobre sus deudas proporcionan los fondos necesarios para el funcionamiento del sistema. Ésta es la carga del deudor, la que no ha sido aliviada de una manera apreciable por la ayuda prestada por el Gobierno, y, en lo sucesivo, el agricultor, como prestatario, tendrá que soportarla completamente solo.
