

EL CRÉDITO AGRÍCOLA.

El Crédito Hipotecario Territorial o a Largo Plazo.

INFORME de la Comisión de los Estados Unidos,
nombrada para investigar y estudiar la mate-
ria.

(Continúa.)

to de ley, al efecto de que esta limitación no debía aplicarse a los depósitos de los fondos del departamento de ahorros del ramo de correos, los cuales, tomados como conjunto, son distintos de los depósitos comunes. Son más constantes y están menos expuestos a fluctuaciones, puesto que su reembolso está específicamente garantizado por el crédito del Gobierno; pero la limitación respecto a la cantidad de los depósitos, con la excepción ya mencionada, aleja absolutamente a los bancos de crédito agrícola de toda competencia con los bancos comerciales, y también aleja el peligro que podría amenazar a los bancos agrícolas en el caso de que se hubiera invertido un gran volumen de depósitos en bonos a largo plazo y de que se exigiera repentinamente el reembolso de dichos depósitos.

(b) La segunda facultad específica de los bancos de crédito agrícola consiste en la facultad para hacer préstamos sobre granjas en cualquiera parte del Estado. Esta facultad va acompañada de determinadas condiciones que se tienen que cumplir. Estas condiciones constituyen la garantía fundamental de los bonos de los bancos nacionales de crédito agrícola. Cada disposición ha recibido la consideración más cuidadosa, y ha sido estudiada teniendo presentes tanto la experiencia europea como las condiciones americanas. Se cree que cada una de estas disposiciones o condiciones representa una decisión acertada que favorece los intereses del prestatario, del banco y del obligacionista.

Estas disposiciones son:

(1) Que estos préstamos no deben hacerse por más de 35 años. En algunos de los países europeos los préstamos se hacen por un plazo mayor, algunas veces hasta por 75 años. Es fundamental que cuanto más largo sea el plazo del préstamo a un tipo de interés determinado, tanto menor tiene que ser el pago por el concepto de amortización. Por otra parte, se llegó a saber que, en algunos de los países en donde prevalecen estos préstamos a plazos muy largos, se reconocía lo desacertado del sistema y se hacían esfuerzos para lograr que los préstamos fueran reembolsados dentro de una generación, agregándoles a los préstamos pólizas de seguros sobre la vida pagaderas a la muerte del prestatario. Es cuando menos discutible la conveniencia de conceder un gran volumen de préstamos sobre granjas que constituyan una carga para las generaciones sucesivas.

Los comisionados creyeron que el pueblo americano no aprobaría la creación de un gran volumen de préstamos sobre granjas que se extendieran por dos o tres generaciones antes de que se venciera su plazo. Además, quedaron convencidos de que la reducción de la cantidad de los pagos por el concepto de amortización, en el caso de un préstamo por un plazo muy largo, no era suficientemente grande para justificar que se gravara a las generaciones futuras con una deuda semejante, y de que el pueblo americano podría cubrir fácilmente las hipotecas sobre sus granjas dentro de un período no mayor de 35 años, conforme al principio de la amortización, y de que los ingresos de los agricultores justificarían este plazo más breve. Un examen de las tablas de amortización pareció comprobar de una manera concluyente que el plazo de 35 años proporciona un tiempo amplio para el reembolso de estos préstamos, a un tipo de amortización que el agricultor americano puede pagar fácilmente.

(2) Que todos los préstamos hipotecarios sobre granjas se efectuarán con la garantía de primeras hipotecas, y que se prohíben los préstamos sobre hipotecas en segundo y tercer lugar. Esto sirve para asegurarle al obligacionista que el bono del banco nacional de crédito agrícola comprado por él está garantizado por hipotecas constituídas absolutamente en primer lugar sobre las granjas. Debido a esta seguridad, los bonos de los bancos nacionales de crédito agrícola se venderán en mejores condiciones, trayéndole el beneficio resultante al agricultor que reciba el préstamo.

(3) Casi cualquiera institución puede ser aprovechada para objetos para los cuales no está destinada por aquéllos que la organizan. Sin embargo, siempre deben hacerse todos los esfuerzos posibles para restringir los abusos. Con el objeto de que las instituciones a que se refiere el proyecto de ley no puedan ser aprovechadas con éxito por aquéllos cuyo objeto principal es la especulación, se han establecido determinadas limitaciones respecto a la aplicación de los préstamos. Ningún agricultor que se interese por el progreso de la agricultura y el aumento de la producción querrá contraer un préstamo, a no ser que sea con el objeto de completar el precio de compra de las tierras labrantías que hipoteca, o de mejorar y equipar su granja para aumentar la producción agrí-

cola, o de reembolsar las hipotecas pendientes.

(4) Que los préstamos no excederán del 50 por ciento del valor de las tierras ya beneficiadas, ni del 40 por ciento de otras tierras, debiéndose determinar el valor por medio de una valuación. Se estableció esta proporción después de un estudio cuidadoso de las proporciones que se han adoptado en los países europeos y de las condiciones americanas. Además, las proporciones adoptadas se ajustan a las que establece la ley Federal relativa a las reservas para los préstamos sobre las tierras de las granjas.

(5) Que cada uno de estos préstamos hipotecarios sobre granjas contendrá una disposición terminante respecto al reembolso de dicho préstamo por medio de la amortización. El obligacionista que adquiere un bono de un banco nacional de crédito agrícola sabrá que cada hipoteca que posee el banco que haya emitido los bonos contiene una disposición terminante respecto a los pagos por el concepto de amortización, de manera que cuando venza el bono de dicho banco nacional de crédito agrícola que el obligacionista posee, el referido banco nacional de crédito agrícola habrá recibido del agricultor, en dinero efectivo, la cantidad de la hipoteca que el banco posee para garantizar dicho bono. El préstamo concedido al agricultor debe ser por un plazo de no menos de cinco años, puesto que no puede aplicarse muy bien el principio de la amortización a un préstamo por un período más breve.

Debe notarse que los bancos agrícolas están autorizados, en otra parte de la ley, para prestar dinero con la garantía de hipotecas sobre granjas constituidas por un período de menos de cinco años; pero un banco nacional de crédito agrícola no puede emitir bonos contra las hipotecas constituidas por menos de cinco años, puesto que estas hipotecas son por un plazo tan corto que no les es aplicable el plan de amortización. Toda la teoría del proyecto de ley consiste en que ningún bono puede ser emitido por un banco nacional de crédito agrícola, a no ser que las hipotecas que garanticen dichos bonos del mismo contengan una disposición relativa a la amortización, la cual necesariamente liquida la hipoteca para la fecha de su vencimiento, y así le suministra a dicho banco nacional de crédito agrícola el dinero para readquirir el bono emitido contra la

hipoteca.

(6) Que el agricultor o prestatario puede reembolsar el préstamo en cualquier período fijado para el pago de intereses, una vez que hayan transcurrido cinco años. El préstamo no se puede reembolsar antes de cinco años, excepto a opción del banco. La razón para esto es que las utilidades de los bancos, o las cuotas cobradas por ellos por el concepto de gastos de administración, están limitadas a una cantidad anual tan pequeña que ésta tiene que continuarse pagando durante un período de al menos cinco años para que le sea posible al banco manejar el préstamo. Si el agricultor desea reembolsar el préstamo dentro de este período, es optativo para el banco consentir en ello o no. Después de los cinco años, el agricultor tiene el derecho absoluto de reembolsar el préstamo en cualquier período fijado para el pago de intereses. En consecuencia, en el caso de que los tipos de interés bajaran, el agricultor podría reembolsar la hipoteca que causara un tipo de interés alto y volver a conseguir un préstamo en condiciones más ventajosas. Esto constituye un privilegio importantísimo para el agricultor, y debe hacerle sentir que no corre ningún riesgo al constituir una hipoteca sobre su granja por un largo plazo a los tipos de interés existentes. En el caso de que los tipos de interés subieran después, el banco no puede obligarle a pagar un tipo mayor, sino que el tipo convenido rige hasta el vencimiento de la hipoteca, y, entretanto, los pagos por el concepto de amortización liquidan la hipoteca. Pero, por otra parte, si los tipos de interés bajaran, entonces, después de los cinco años, puede reembolsar la hipoteca existente y constituir una hipoteca nueva a los tipos más bajos.

(c) La tercera facultad específica del banco de crédito agrícola es la facultad para emitir, vender y comerciar en sus propios bonos de garantía colateral, que se denominan bonos de banco nacional de crédito agrícola. Estos bonos de banco nacional de crédito agrícola son en realidad bonos de garantía colateral, puesto que son los bonos del banco de crédito agrícola que están garantizados por el depósito, en fideicomiso, como garantía colateral de los mismos, de primeras hipotecas o primeras escrituras de fideicomiso que afectan a las tierras de las granjas.

Las condiciones conforme a las cuales el banco nacional de crédito

agrícola puede emitir bonos de banco nacional de crédito agrícola se especifican bajo seis títulos, y están cuidadosamente elaboradas para que resguarden al agricultor, al banco y al obligacionista.

Son las siguientes:

(1) Que el tipo de interés pagado al banco por el agricultor no excederá el tipo de interés pagado por el banco al obligacionista en más del 1 por ciento, y este 1 por ciento deberá comprender todas las cuotas por el concepto de los gastos de administración del banco.

Esta disposición es uno de los resguardos principales del agricultor, y constituye la mayor garantía para él de que obtendrá los tipos de interés más ventajosos. El agricultor que quiere conseguir del banco un préstamo de mil dólares con la garantía de su tierra, encuentra que el banco puede vender, a la par, sus bonos de banco nacional de crédito agrícola que reditúan un interés de un 4 por ciento. El banco está dispuesto a prestarle mil dólares con la garantía de su granja. Se le prohíbe al banco cobrarle más de un 5 por ciento sobre dicho préstamo, puesto que el tipo de interés pagado por el agricultor no debe exceder en más del 1 por ciento el tipo pagado por el banco al obligacionista. Es natural que el banco venderá sus bonos de banco nacional de crédito agrícola al tipo de interés más bajo que sea posible. El agricultor recibe el beneficio de esto, porque cualquiera que sea el tipo de interés pagado por el banco, sólo puede cobrarse al agricultor un tipo que sea el 1 por ciento mayor, y este 1 por ciento tiene que cubrir todas las cuotas por el concepto de los gastos de administración del banco.

(2) Que todos los bonos de los bancos nacionales de crédito agrícola deben ser pagaderos en una fecha especificada. El método americano que requiere que los bonos sean pagaderos en una fecha especificada está tan perfectamente arraigado en el pueblo americano que se creyó conveniente exigir que todos los bonos fueran pagaderos en una fecha especificada. Es cierto que la fecha de la liquidación del bono quedaría determinada por los pagos por el concepto de amortización efectuados sobre la hipoteca que garantizara el bono. En Europa sucede frecuentemente que los bonos de los bancos de crédito territorial no tienen ninguna fecha determinada para su vencimiento; pero le es desconocida al público

americano la práctica de emitir bonos sin una fecha determinada para su vencimiento, y, en consecuencia, esta disposición parece acertada. Haciendo que los bonos estén sujetos a ser retirados a la par, se establece una disposición que le hace posible al banco retirar sus bonos de banco de crédito agrícola a medida que las hipotecas se vayan liquidando mediante la amortización o de otra manera.

(3) Que los bonos de los bancos nacionales de crédito agrícola es tarán siempre garantizados por el depósito de primeras hipotecas o de primeras escrituras de fideicomiso por los préstamos hechos sobre las granjas, de un valor nominal exactamente igual, y que venzan dentro de no menos de cinco años de su fecha. En las épocas en que los tipos de interés fueran bajos y las hipotecas constituídas con anterioridad redituaran un tipo más alto, el valor de la hipoteca podría exceder del valor de ésta a la par. Al contrario, cuando los tipos de interés fueran altos, una hipoteca constituída con anterioridad (si se ofreciera a la venta) podría venderse por menos que su valor a la par. Si faltara una disposición como ésta, podría haber una fluctuación en la garantía depositada para resguardar los bonos de los bancos de crédito agrícola; pero, conforme al plan de amortización, los pagos por el concepto de amortización retiran la hipoteca automáticamente, sin tomar en consideración el tipo de interés. Con exigir que las hipotecas depositadas tengan el mismo valor a la par que los bonos del banco nacional de crédito agrícola emitidos contra ellas, se asegura el pago tanto del capital como de los intereses de los bonos del banco de crédito agrícola.

(4) Que los pagos por el concepto de amortización deben abonarse a las hipotecas a medida que se vayan efectuando, y que los bonos de banco de crédito agrícola emitidos contra dichas hipotecas deben ser retirados hasta por la misma cantidad. Aquí se presenta la diferencia entre un pago por el concepto de amortización y un fondo de amortización. Al efectuarse el pago por el concepto de amortización, éste se abona al documento mismo, reduciéndose con ello la cantidad nominal de la deuda. El fondo de amortización se conserva separado y se dedica a inversiones. Si el fondo de amortización se invierte acertadamente, es posible que li quide la deuda aun más pronto de lo que pudieran hacerlo los pagos por

el concepto de amortización; pero si se invierte desacertadamente, el resultado puede ser todo lo contrario. Puesto que el pago por el concepto de amortización se abona a la hipoteca misma, no puede existir ninguna incertidumbre ni duda respecto a la cantidad en que queda reducida la deuda. Si se hace el abono correspondiente a medida que vence cada pago, la deuda tiene que quedar extinguida a su vencimiento.

Este artículo también dispone que los bonos del banco de crédito agrícola deben ser retirados a medida que se efectúen los pagos por el concepto de amortización, y con esto siempre se conserva la paridad entre la cantidad de los bonos del banco de crédito agrícola en circulación y la de las hipotecas que constituyan la garantía de los mismos.

(5) Que las hipotecas que se tengan como garantía de los bonos del banco nacional de crédito agrícola quedarán en la posesión mancomuna da del banco y del funcionario especial conocido como el agente fiduciario Federal, y que el registro de dichas hipotecas será llevado por el banco, pero que los asientos sólo podrán hacerse en él mediante la aprobación del agente fiduciario Federal. Esta disposición es esencial, y proporciona el mayor resguardo respecto a las operaciones del banco. Se le da a un agente especial del Gobierno la posesión en mancomún con el banco de las hipotecas que garanticen los bonos del banco nacional de crédito agrícola, y se le da también el control sobre el registro de dichas hipotecas. Son obvias la necesidad y la conveniencia de esta disposición, puesto que asegura la vigilancia más eficaz por parte del Gobierno sobre las operaciones de los bancos de crédito agrícola, y especialmente sobre los valores en que se basen los bonos de los bancos nacionales de crédito agrícola.

(6) Que ningún bono de un banco nacional de crédito agrícola se emitirá contra cualquiera hipoteca que sea por un período de menos de cinco años. Ya se han explicado completamente las razones para esto.

(d) La cuarta facultad específica del banco nacional de crédito agrícola consiste en la facultad para emplear su capital, su fondo de reserva y sus depósitos como un fondo circulante para adquirir y poseer temporalmente las primeras hipotecas que garanticen los préstamos. De esta manera, se le hace posible al banco concederle préstamos al agricul

60

tor y conseguir la hipoteca, para emitir después sus bonos de banco nacional de crédito agrícola contra la misma. Esta disposición le suministra al banco el capital de explotación necesario para efectuar sus operaciones. Además, se le autoriza al banco nacional de crédito agrícola para que emplee este mismo fondo para adquirir temporalmente sus propios bonos, con el objeto de sostener el precio de los mismos.

Es obvio que, por lo general, estos bonos de un banco nacional de crédito agrícola serán conservados como inversiones permanentes. Por otra parte, es posible que el obligacionista desee, de tiempo en tiempo, vender uno o más de dichos bonos. Será esencial que le sea posible vender los mismos sin dificultad alguna, si se ha de sostener su precio. En consecuencia, se le permite al banco adquirir temporalmente los bonos ofrecidos a la venta, para volver a venderlos después, con el objeto de que así se sostenga su valor en el mercado. Esta es una disposición importantísima, puesto que, a no ser que se sostenga su valor en el mercado, es indudable que los bonos sufrirán una baja en las épocas de depresión, y cada baja que sufrieran en el mercado resultaría en perjuicio de estos valores mobiliarios y haría que las personas con fondos disponibles para inversiones desconfiaran de los mismos.

También pueden emplearse el capital, el fondo de reserva y los depósitos para conceder préstamos a corto plazo, que no exceda de cinco años, con la garantía de primeras hipotecas. El objeto de esto es hacerle posible al banco satisfacer la demanda respecto al crédito hipotecario a corto plazo. Se supone que la mayor parte de estas hipotecas a corto plazo, es decir, de cinco años o menos, serían vendidas por el banco a las personas del lugar que tuvieran fondos disponibles para inversiones, pero el mismo hecho de que se le autoriza al banco para conceder dichos préstamos a corto plazo tenderá a alentarles a dichas personas a tomarlas; y ningún sistema de bancos de crédito agrícola estaría completo si no previniera lo necesario para que se otorgaran estos préstamos a corto plazo, además de los préstamos hipotecarios a largo plazo reembolsables por el sistema de amortización. Se le prohíbe al banco nacional de crédito agrícola invertir permanentemente más de la mitad de su capital y fondo de reserva en dichos préstamos hipotecarios a corto plazo o en sus

61

propios bonos, siendo el objeto impedirle que inmovilice todo su activo de esta manera. Sin embargo, puede invertir la parte restante de su capital y fondo de reserva en valores mobiliarios que reditúen intereses, como bonos del Gobierno, bonos de su propio Estado, así como en cualquier otro valor que sea aprobado por el comisario de bancos agrícolas.

(e) La quinta facultad específica del banco de crédito agrícola comprende la facultad para realizar operaciones de banca comunes, con el objeto de que pueda atender, hasta un grado limitado, las necesidades bancarias corrientes de la comunidad; es decir, hasta donde lo requiera el volumen limitado de los depósitos que se le autoriza para tener, a saber, depósitos hasta por una suma equivalente a un 50 por ciento de su capital y fondo de reserva.

Cada banco está también autorizado para emplear sus depósitos en negociar en los bonos de otros bancos nacionales de crédito agrícola. Esto le hará posible al banco que cuente con un gran capital, y que se encuentre situado en un distrito en donde el dinero sea abundante, comprar y negociar en los bonos emitidos por los bancos nacionales de crédito agrícola de los distritos menos favorecidos, y sostener, de esta manera, el valor de sus bonos en el mercado, y emplear los fondos disponibles de una región del país para cubrir las necesidades de otras regiones.

El derecho de emplear sus depósitos en la compra de letras y de otros documentos a corto plazo, y de redescontar éstos en otros bancos, constituye necesariamente una función concomitante de la facultad para tomar depósitos hasta el punto limitado que se establece.

La comisión cree que el desarrollo futuro de la banca rural se efectuará, en gran parte, sobre las bases de la cooperación. Por consiguiente, hemos ampliado las facultades de los propuestos bancos nacionales de crédito agrícola, que sean cooperativos, de manera que se les permita a estas instituciones efectuar un negocio de banca completo, con arreglo a las leyes de los Estados Unidos, pero exclusivamente para sus propios miembros. Esta disposición, en el caso de que quede constituida en una ley, no concederá las ventajas de una autorización Federal ilimitada, pero sí le dará un gran impulso y grandes oportunidades al desarrollo de la organización comercial cooperativa entre los agricultores. La comi-

62

sión la presenta como el adelanto más pequeño que el Gobierno Federal debe concederle en este momento a este nuevo movimiento en la vida rural de nuestra Nación.

Limitaciones Específicas Impuestas a los Bancos Agrícolas.

Este proyecto de ley contiene cuatro limitaciones específicas que se le imponen a todo banco nacional de crédito agrícola. Expresadas detalladamente, son las siguientes:

(a) La cantidad total de los bonos del banco nacional de crédito agrícola que pueden emitirse y hallarse en circulación en cualquier tiempo determinado no debe exceder de quince veces el capital y el fondo de reserva acumulado del banco.

Toda la teoría del banco de crédito agrícola se basa más bien en el aprovechamiento de su crédito que en el de sus recursos en efectivo. El banco comercial realiza sus operaciones sobre la base de sus recursos en efectivo o de sus depósitos. No aprovecha su crédito, excepto hasta un punto muy limitado. Puede citarse, como un ejemplo de esto, el hecho de que no se le permite a ninguna sociedad bancaria nacional firmar un contrato que sea netamente de garantía. Pero el banco agrícola aprovecha principalmente su crédito más bien que sus recursos en efectivo, y, en consecuencia, hay que imponerle alguna limitación a este aprovechamiento de su crédito.

En Europa, se les ha permitido a algunos de los bancos de crédito territorial emitir bonos de garantía colateral hasta por veinte veces la cantidad total de su capital y fondo de reserva; pero la tendencia general se dirige hacia una reducción, y las mejores opiniones respecto a la materia parecen indicar que quince veces el capital y fondo de reserva representa un total justo para los bonos de garantía colateral que debe emitir el banco. Esto quiere decir que, como garantía de los bonos emitidos por el banco nacional de crédito agrícola, se encuentran depositadas, bajo la custodia mancomunada del banco y del agente fiduciario Federal, primeras hipotecas constituídas sobre granjas, hasta por no más del 50 por ciento de la cantidad en que éstas están valuadas, por una suma igual al valor nominal de los bonos emitidos por dicho banco nacional de crédito agrícola, y que éste tiene, además, D.l. en efectivo, o en acti-

vo inmediatamente realizable, por cada Dls.15 de sus bonos que están en circulación.

(b) Las cuotas por el concepto de gastos de administración que se le impongan al prestatario no deberán pasar de una cuota anual del 1 por ciento sobre la cantidad insoluta del préstamo. Esta limitación favorece los intereses del agricultor como prestatario. Fija la cuota que el banco puede cobrar por manejar el préstamo en no más del 1 por ciento de éste. Este 1 por ciento no es el 1 por ciento sobre la cantidad original del préstamo, sino el 1 por ciento sobre la cantidad insoluta de éste. Como se explicó antes, este 1 por ciento representa el interés adicional que se le cobra al agricultor sobre el tipo de interés fijado para sus bonos por el banco nacional de crédito agrícola. Tiene que incluir la utilidad total obtenida por el banco en la operación, aunque, por supuesto, el pago por el concepto de amortización, para reembolsar el capital de la deuda, es adicional a esta cantidad.

(c) Los pagos periódicos efectuados por el prestatario tienen que ser suficientes, en todos los casos, para pagar los intereses sobre el préstamo, para cubrir la cuota por el concepto de los gastos de administración del banco, y para incluir un pago por el concepto de amortización que sea suficiente para retirar y liquidar, a su vencimiento, el capital prestado. Si un banco nacional de crédito agrícola puede vender a la par sus bonos que reditúan un interés de un 4 por ciento, entonces puede cobrarle al agricultor que desee obtener un préstamo de Dls.1,000 el tipo que paga sobre sus bonos, a saber, el 4 por ciento, más el 1 por ciento para cubrir los gastos de administración y las utilidades del banco, más una cantidad que sea suficiente para retirar el préstamo a su vencimiento. Por ejemplo, si el préstamo se hiciera por treinta años, el pago del 1 por ciento anual, o de un tipo menor, sería suficiente para reembolsar el capital en ese período, y, en el caso que se presenta como ejemplo, el agricultor, con pagar Dls.30 cada seis meses, podría pagar los intereses sobre el préstamo y liquidar éste para cuando expirara el período de 30 años. En cada préstamo debe estipularse lo relativo a estos tres puntos específicos - a saber, los intereses, las cuotas por el concepto de los gastos de administración y los pagos por el concepto

de amortización.

(d) Es evidente el acierto de la disposición que le impide a un banco nacional de crédito agrícola hacer préstamos sobre sus propias acciones o sobre las de cualquier otro banco de crédito agrícola. En el caso de los bancos comerciales, se ha comprobado que tales préstamos son inconvenientes. Es aun mayor la necesidad de que se prohiban en los bancos agrícolas. De igual manera, la limitación que se impone respecto a la cantidad que se puede prestar a cualquier solo individuo se ajusta a la disposición general contenida en la ley bancaria nacional, excepto que, en el caso de los bancos agrícolas, la limitación se fija en el 20 por ciento del capital y fondo de reserva, en lugar del 10 por ciento fijado en el caso de las sociedades bancarias nacionales. La razón para esto es bastante obvia en vista de las distintas clases de negocios efectuadas por las dos instituciones, así como de la necesidad de permitirle a un banco con un capital de Dls.10,000 hacer un préstamo de por lo menos Dls.2,000 sobre una sola propiedad.

Octavo. Este artículo es prácticamente idéntico con el que contiene la ley bancaria nacional.

Posesión de Bienes Raíces.

Artículo 17^o: Este artículo es prácticamente idéntico con las disposiciones contenidas en la ley bancaria nacional, y es especialmente de seable que se ponga en vigor alguna disposición semejante que impida la posesión de bienes raíces en gran escala por parte de un banco cuyo negocio principal consiste en hacer préstamos sobre los bienes raíces.

Exención de Impuestos.

Artículo 18^o: Este artículo, en cuanto se refiere a la exención que establece respecto al capital social y a los ingresos, es parecido a la disposición que contiene la ley Federal relativa a las reservas. La necesidad de que se eximan las hipotecas y las escrituras de fideicomiso que el banco nacional de crédito agrícola tenga como garantía de sus bonos, así como de que se eximan de los impuestos los mismos bonos del banco nacional de crédito agrícola, se ha tratado ampliamente en la exposición general anterior. Los impuestos sobre las hipotecas, las escrituras de fideicomiso, así como sobre otros testimonios relativos a las deu

das garantizadas por bienes raíces, implican simplemente el pago de un mayor tipo de interés por el prestatario, el cual ya paga impuestos sobre su tierra. No es de esperarse que sea posible obtener préstamos para los agricultores en condiciones ventajosas, a no ser que se eximan antes de los impuestos todos estos testimonios relativos a las deudas, por que es indudable que la cantidad del impuesto se manifestará en un aumento del tipo de interés, y el agricultor, que ha pagado ya los impuestos sobre su granja, tiene que soportar, al fin y al cabo, esta carga adicional, a no ser que la garantía colateral quede exenta.

Agente Fiduciario Federal.

Artículo 19^a: Como se dijo antes, el agente fiduciario Federal, nombrado conforme a esta ley, constituye uno de los métodos más importantes para la vigilancia y el control de los bancos de crédito agrícola por parte del Gobierno. Este agente es el representante directo del departamento de bancos agrícolas. Sus obligaciones son: en primer lugar, certificar cada bono emitido por el banco nacional de crédito agrícola. A este respecto, ocupa el lugar del fideicomisario de la hipoteca constituida sobre un ferrocarril, quien certifica los bonos emitidos por éste, constituyendo su firma una garantía para los obligacionistas de que los bonos son lo que pretenden ser. En segundo lugar, posee y controla mancomunadamente con el banco nacional de crédito agrícola las hipotecas y las escrituras de fideicomiso depositadas para garantizar el bono. De esta manera, el Gobierno le asegura al obligacionista que las hipotecas que constituyen la garantía del bono del banco de crédito agrícola que ha comprado ni pueden ser destruidas ni pueden desaparecer, porque se encuentran en la posesión y bajo el control de un representante del Gobierno. En virtud de dicha posesión y dicho control mancomunados, no puede efectuarse ningún cambio en la garantía del bono del banco nacional de crédito agrícola sin el consentimiento del agente fiduciario Federal otorgado por escrito. En tercer lugar, ejerce, mediante su vigilancia, un control sobre el registro de hipotecas, el cual contiene los datos relativos a las hipotecas y a las escrituras de fideicomiso. Esta es necesariamente una facultad incidental a su posesión y control mancomunados de las hipotecas mismas, y favorece tanto los intereses del prestatario

rio y del obligacionista, como los del accionista del banco nacional de crédito agrícola, cuyo capital social tendría que responder en el caso de que se sufriera alguna pérdida debido a la destrucción de las hipotecas que constituyeran la garantía de los bonos.

Se previene que el agente fiduciario Federal dará una fianza, y que su sueldo y sus gastos serán pagados por el banco, conforme a los reglamentos apropiados.

Capital Social.

Artículo 20^a: Se fija el valor de las acciones en Dls.100 cada una, excepto en el caso de las instituciones cooperativas, en el cual pueden ser de un valor de Dls.25 cada una. En los demás respectos, este artículo corresponde con la ley bancaria nacional.

Los artículos 21^a, 22^a, 23^a, 24^a y 25^a son exactamente iguales a los artículos correspondientes de la ley bancaria nacional y no requieren ninguna explicación especial.

El artículo 26^a se ajusta a la ley bancaria nacional, excepto que el número de acciones que deberá poseer cada uno de los consejeros se fija en cinco acciones, en lugar de diez.

Los artículos 27^a, 28^a, 29^a y 30^a son parecidos a los artículos correspondientes de la ley bancaria nacional.

Los artículos 31^a y 32^a son exactamente iguales a los artículos correspondientes de la ley bancaria nacional, y establecen la responsabilidad doble de los accionistas, por lo cual les dan a los bonos del banco nacional de crédito agrícola no tan sólo la garantía de las hipotecas o escrituras de fideicomiso depositadas para el objeto específico de garantizarlos, sino también la garantía del capital social del banco, y, además, la de la responsabilidad doble de los accionistas.

El artículo 33^a se ajusta substancialmente a las disposiciones del artículo correspondiente de la ley bancaria nacional.

Privilegios Concedidos a los Bancos Nacionales Agrícolas.

Artículo 34^a: La comisión ha dedicado muchísimo tiempo y muchísima atención a la consideración de este artículo.

Al principio de sus deliberaciones, la comisión quedó muy fuertemente impresionada por la opinión de que el problema de los bancos de crédito

to agrícola era, en muchos respectos, un problema que les atañía a los Estados, y aun cree que sería ventajoso que los Estados legislaran en el sentido que indica el proyecto de ley que se presenta aquí. Sin embargo, la dificultad consistía, como se dijo antes, en las condiciones y las leyes variables que existen en los 48 Estados de la Unión, y en el hecho de que es casi imposible lograr que haya una legislación uniforme en los diversos Estados, o de lograr siquiera la legislación de cualquier especie en muchos de ellos. En consecuencia, la comisión quedó impresionada por la necesidad de que los bancos de crédito agrícola se establecieran mediante la autorización de una ley nacional, si se había de obtener algún mejoramiento para el agricultor dentro de un tiempo razonable.

Por otra parte, la comisión ha reconocido que los Estados tienen un contacto directo con la tierra y que controlan los impuestos, los métodos para el registro y la transmisión, las exenciones, los métodos para los juicios hipotecarios, etc., con respecto a la misma. En consecuencia, cualquiera ley que tenga por objeto la formación de bancos de crédito agrícola, autorizados con arreglo a una ley nacional, tiene que tropezar con la dificultad de que pueda afectar de alguna manera las leyes de los Estados relativas a estos puntos. Por consiguiente, le pareció a la comisión que era muy importante que las personas que se propusieran organizar un banco nacional de crédito agrícola comprendieran, desde el principio, cuáles serían los privilegios exactos que el Gobierno Federal les concedería a los bancos organizados mediante una autorización nacional, y que dichos privilegios estuvieran debidamente asegurados. Además, la comisión ha reconocido que los privilegios que el Gobierno Nacional pudiera y debiera ofrecerles a los bancos de crédito agrícola establecidos mediante dicha autorización nacional podrían aprovecharse ventajosamente como un medio de llamar la atención de los habitantes de los diversos Estados a la conveniencia y a la necesidad de que se mejoren los métodos para la transmisión y para los juicios hipotecarios, de que queden abolidos los impuestos sobre las hipotecas, así como de que queden abolidas las exenciones, las cuales hacen que le sea difícil y aun imposible al agricultor obtener préstamos, los que podría obtener fácilmente

si tales exenciones no existieran o si pudiera renunciar a ellas.

Además, como se dijo antes, la comisión reconoció la necesidad de que estos bonos de los bancos nacionales de crédito agrícola fueran aprobados como una inversión legal para los fondos de las instituciones de ahorros y de los fideicomisos, para que así fueran aceptados inmediatamente como formando parte de la misma clase que los bonos ferrocarrileros e industriales de la mejor especie.

En consecuencia, en el artículo 342, el proyecto de ley dispone que los bonos de los bancos nacionales de crédito agrícola pueden ser recibidos -

Primero. Como garantía de los depósitos de los fondos del departamento de ahorros del ramo de correos constituidos en los bancos de crédito agrícola, así como en los bancos de otra especie. La comisión sostiene que los bonos de los bancos nacionales de crédito agrícola, emitidos con arreglo a esta ley, serían absolutamente seguros y constituirían una garantía ideal para los depósitos constituidos por el departamento de ahorros del ramo de correos. De este modo, los depósitos del departamento de ahorros del ramo de correos, los cuales se encuentran acumulados, en gran parte, en los centros urbanos, quedarían disponibles para el desarrollo de las comunidades rurales. Una disposición semejante coloca inmediatamente los bonos de los bancos nacionales de crédito agrícola en la clase más alta, porque la ley vigente relativa al departamento de ahorros del ramo de correos exige que los bonos depositados para garantizar los depósitos hechos por dicho departamento de ahorros debenser bonos que se basen en la facultad para imponer y recaudar tributaciones.

Segundo. Estos bonos de los bancos nacionales de crédito agrícola quedan reconocidos como una inversión legal para los fondos acumulados en los bancos de ahorros del Distrito de Colombia, así como para los depósitos a plazo fijo constituidos en los bancos nacionales. Las restricciones relativas a la inversión de los fondos de los bancos de ahorros han sido tan rígidas en este país, y, por lo general, se han observado tan cuidadosamente, que la declaración del hecho de que un bono ha sido aceptado como una inversión legal por los bancos de ahorros los señala inmediatamente como un valor mobiliario de la clase más alta. Estos bo

nos, puesto que son, en efecto, bonos de primera hipoteca sobre bienes raíces, están eminentemente apropiados para dichas inversiones, y, de esta manera, los fondos formados por los ahorros de las ciudades quedarán disponibles para el desarrollo de los campos.

Tercero. Estos bonos de los bancos nacionales de crédito agrícola quedan reconocidos como una inversión legal para los fondos de los fideicomisos y de las testamentarias que se encuentren bajo la custodia de los tribunales de los Estados Unidos.

Cuarto. Pueden ser aceptados como garantía de los préstamos hechos por las sociedades nacionales bancarias a los bancos de crédito agrícola o a los individuos, conforme a las disposiciones del artículo 24² de la ley Federal relativa a las reservas. Conforme a dicho artículo, se les permite a las sociedades bancarias nacionales prestar no más del 25 por ciento de su capital social y fondo de reserva, o hasta la tercera parte de sus depósitos a plazo fijo, con la garantía hipotecaria de las tierras de las granjas, no debiendo exceder los préstamos más del 50 por ciento del valor de éstas, por un plazo que no sea mayor de cinco años. En muchas regiones, no se ejerce este privilegio concedido a los bancos nacionales, debido al hecho de que el banco nacional se encuentra frecuentemente en una ciudad que está alejada de los distritos rurales. Pero si, en lugar de conceder el préstamo directamente sobre las tierras de las granjas, se le permite al banco nacional prestar el dinero al banco de crédito agrícola o al individuo, con la garantía de los bonos de un banco nacional de crédito agrícola, parece que una gran parte de esta cantidad que se encuentra disponible en los bancos nacionales se pondría al alcance de los agricultores para cubrir sus necesidades.

La comisión sugiere los cuatro privilegios que se acaban de enumerar, en vista de que son perfectamente aplicables a los bonos de los bancos nacionales de crédito agrícola.

Pero, además de lo anterior, la comisión ha creído que sería conveniente invertir al comisario de bancos agrícolas de la facultad para establecer reglas generales, con la aprobación del Secretario del Tesoro, que concedan estos privilegios, o algunos de ellos, únicamente a los bancos de crédito agrícola de los Estados que aprueben leyes o reglamentos

que procuren lograr la uniformidad respecto a varios puntos esenciales, y que procuren simplificar las leyes relativas a los títulos de las tierras. Es decir, la comisión cree que se le debe dar al comisario de bancos agrícolas la facultad para conceder los privilegios, o algunos de ellos, conforme a las reglas generales, solamente a los bancos de aquellos Estados que hayan abolido las exenciones respecto a los préstamos sobre las granjas, o a los bancos de aquellos Estados que hayan simplificado los métodos para el registro, la transmisión y los juicios hipotecarios, o a los bancos de aquellos Estados que hayan declarado que los bonos de los bancos de crédito agrícola son una inversión legal para los fondos de los bancos de ahorros que funcionen en dicho Estado, o para los fondos de los fideicomisos que se hallen bajo el control de los tribunales del Estado, o como una inversión legal para las reservas de las compañías de seguros que funcionen con arreglo a las leyes de dicho Estado.

Se cree que hallándose investido el comisario de bancos agrícolas de esta facultad discrecional, y si la ejerce sólo con la aprobación del Secretario del Tesoro, se podrán promulgar de tiempo en tiempo reglas generales que conduzcan, en gran parte, a que se logre la uniformidad de las leyes de los diversos Estados y a que se asegure que estos bonos de los bancos nacionales de crédito agrícola sean aceptados como una inversión legal para las grandes acumulaciones de ahorros que existen actualmente en los bancos y en las reservas de las grandes compañías de seguros. Si se puede lograr que se adopten en los diversos Estados leyes que simplifiquen el registro de los títulos, la transmisión de tierras, así como los procedimientos para los juicios hipotecarios, y que supriman los impuestos sobre las hipotecas, y si los bonos de los bancos nacionales de crédito agrícola pueden llegar a ser una inversión reconocida y autorizada para los fondos acumulados en los bancos de ahorros del Estado, en las reservas de las compañías de seguros, en los departamentos de ahorros de los bancos nacionales, así como en el departamento de ahorros del ramo de correos, entonces el bono del banco nacional de crédito agrícola llegará a ser un valor mobiliario reconocido como de la clase más alta, y el agricultor logrará llegar a las mayores acumulacio-

nes de capital que existen en el país, exactamente de la misma manera que la gran sociedad anónima o el gran comerciante tienen actualmente acceso tanto a éstos como a otros fondos similares.

Los artículos 35² y 36², que se refieren a la inspección de los bancos y a los informes respecto a su situación, son substancialmente los mismos que las disposiciones correspondientes de la ley nacional bancaria.

El artículo 37², relativo a los dividendos, es, en su primera parte, substancialmente similar a la ley nacional bancaria, excepto que se prohiben los dividendos, no tan sólo cuando afectan al capital del banco nacional de crédito agrícola, sino también cuando reducen el capital y el fondo de reserva del mismo a menos de la quinzava parte de los bonos que están en circulación. Además, en el caso de los bancos cooperativos, se establece un sistema especial para la distribución de las utilidades, el cual se ha tratado ampliamente ya antes al discutirse el número (1) del artículo 14².

El artículo 38² es substancialmente similar a las disposiciones correspondientes de la ley nacional bancaria.

El artículo 39² dispone que se nombre un comité valuador, y exige que este comité, integrado por tres consejeros, valúe o haga que se valúen todas las tierras de las granjas sobre las cuales se han de conceder préstamos, y que se haga constar el resultado de cada avalúo por escrito, debiendo estar firmado por la mayoría del comité. El avalúo contendrá una descripción de la propiedad, expresará el valor en que ésta se tase, su valor fiscal, y dará otros datos pertinentes; y no se podrá conceder ningún préstamo sobre ninguna tierra de una granja a no ser que se haya hecho por escrito y se haya registrado dicho avalúo. Es apenas necesario discutir la conveniencia de esta disposición tratándose de los préstamos sobre bienes raíces.

El artículo 40² dispone que todos los bancos nacionales de crédito agrícola, al pedirlo los fideicomisarios del departamento de ahorros del ramo de correos, deberán recibir depósitos de dichos ahorros hasta por la cantidad de la mitad de su capital y fondo de reserva y pagar intereses sobre los mismos.

Se ha suscitado ante esta comisión la cuestión de que si las facultades del Gobierno Federal comprenden la facultad para establecer un sistema de bancos de crédito agrícola. Después de haber hecho algunas investigaciones, la comisión tiene la impresión de que el Gobierno tiene esta facultad; además, tiene la impresión fuerte de que no puede suscitarse ninguna cuestión posible respecto al derecho que tiene el Gobierno de crear bancos que actúen como depositarios de los fondos controlados por él. Además, en el caso de que los demás bancos se rehusaren a recibir los depósitos del departamento de ahorros del ramo de correos y a pagar intereses sobre ellos, entonces el Gobierno podría obligarles a los bancos de crédito agrícola a recibir dichos depósitos y a pagar sobre ellos los intereses fijados, así relevando al Gobierno de todo peligro posible de tener que pagar los cargos a título de intereses sobre estos depósitos en lo futuro, cuando él mismo no fuera prestatario y no tuviera ninguna necesidad de estas grandes acumulaciones.

El artículo 41^o dispone que la limitación respecto a la cantidad de depósitos que podrá recibir un banco de crédito agrícola (la que le impide recibir depósitos que pasen del 50 por ciento de su capital y fondo de reserva) no se aplicará a los depósitos del departamento de ahorros del ramo de correos ni a otros depósitos del Gobierno, ni a los depósitos del Estado. Se les puede exigir a los bancos de crédito agrícola que acepten depósitos del departamento de ahorros del ramo de correos hasta por el importe de la mitad de su capital y fondo de reserva, pero se les autoriza para recibir los depósitos del departamento de ahorros del ramo de correos o del Gobierno, así como los depósitos del Estado, hasta por una cantidad ilimitada.

La limitación de la cantidad de los depósitos que el banco de crédito agrícola podrá recibir de los individuos se ha explicado antes, y la razón para ella es obvia. Los bancos de crédito agrícola no deben competir con los bancos comerciales en tratar de conseguir depósitos. No debe permitírseles recibir una cantidad ilimitada de depósitos comunes, porque una demanda repentina de que fueran reembolsados tales depósitos pondría, naturalmente, en una situación difícil a una institución cuyos préstamos principales se hacen por un período de varios años.

Pero el depósito de los fondos del departamento de ahorros del ramo de correos es enteramente distinto. Aunque hay pequeñas fluctuaciones en el volumen de estos depósitos, puede predecirse con seguridad que su volumen continuará aumentando en vista de que el crédito del Gobierno garantiza su reembolso. El Gobierno tiene en fideicomiso estos fondos del departamento de ahorros del ramo de correos, y los mismos se tienen que invertir de alguna manera o depositar en alguna institución que pueda suministrar los intereses correspondientes.

En segundo lugar, parece que es sumamente conveniente que estos depósitos se constituyan en los bancos de crédito agrícola, puesto que están especialmente adaptados a cubrir las necesidades de éstos. Puede decirse lo mismo respecto a los demás depósitos constituídos por el Gobierno. Con tal que controle y vigile los bancos de crédito agrícola, debe permitírsele al Gobierno que constituya en estos bancos cualesquiera depósitos que desee constituir de esta manera. Si el Gobierno Nacional deposita sus fondos en los bancos de crédito agrícola, es razonable suponer que los gobiernos de los Estados estarán igualmente dispuestos a constituir sus depósitos a plazo fijo, o una parte de ellos, en dichos bancos. Se dispone en este artículo que los depósitos del departamento de ahorros del ramo de correos, constituídos de esta manera en el banco nacional de crédito agrícola, excepción hecha de la reserva de un 5 por ciento que exige la ley relativa a dicho departamento de ahorros, se pueden invertir en préstamos hipotecarios sobre las granjas y garantizarse mediante el depósito de los bonos del banco, y que los fondos depositados por un Estado se pueden invertir conforme a lo que disponen las leyes de dicho Estado. Se establecen disposiciones respecto a la conservación de reservas adecuadas, que se ajustan, en gran parte, a las disposiciones de la ley Federal relativa a las reservas.

Artículo 422: Este artículo dispone que, en el caso de que los edificios formen alguna parte de la garantía de los préstamos hipotecarios, deberán estar asegurados, y que se hará cesión en debida forma de las pólizas de seguros y que se prevendrá lo necesario respecto al pago de las primas. Como una medida general de protección, se dispone que, al valorar los bienes para conceder préstamos sobre ellos, los edificios y bie

74

nes susceptibles de ser destruídos no se valuarán en más del 20 por ciento del valor total de la propiedad. La razón para esto consiste en que los préstamos sobre las granjas, según se esbozan aquí, son préstamos a largo plazo, y deben estar basados ya sea en bienes indestructibles o en la tierra. Por otra parte, la tierra misma llega frecuentemente a tener mayor valor debido a que cuenta con los edificios necesarios para su aprovechamiento, y, hasta cierto punto, estos edificios deben ser tomados en consideración. Si se limita el valor de los edificios al 20 por ciento del valor total en que se haya tasado la propiedad, y se limitan los préstamos al 50 por ciento de este valor total, esto significará que el valor en que se haya tasado la tierra sola excederá siempre del valor nominal de la hipoteca, puesto que el valor en que se haya tasado la tierra misma tendrá que constituir el 30 por ciento del valor total en que se haya tasado la propiedad, y el préstamo no deberá exceder del 50 por ciento de dicho valor total.

El artículo 43^a le prohíbe al banco nacional de crédito agrícola establecer sucursales, pero sí lo autoriza para que sostenga agencias de préstamos en todas partes del Estado en que funcione. Es evidentemente necesario y conveniente que haya tales agencias de préstamos en todas partes del Estado, con el objeto de hacerle posible al banco prestar sus fondos.

El artículo 44^a dispone que un banco nacional de crédito agrícola podrá sostener, mediante el consentimiento del comisario de bancos agrícolas, agencias de ventas, ya sea dentro o fuera del Estado, para vender sus bonos de banco nacional de crédito agrícola. Es evidente la necesidad de esto.

El artículo 45^a establece la manera de que se deberá determinar el tipo de interés que se le cobrará al agricultor. Es decir, se le cobrará al agricultor una suma igual al tipo de interés que deban devengar los bonos del banco nacional de crédito agrícola, más la cuota por el concepto de los gastos de administración del banco (la cual no podrá exceder del 1 por ciento sobre la cantidad insoluta del préstamo), y más el pago por el concepto de amortización. Esto ya se ha explicado ampliamente. Además, se previene que la cantidad que deba pagarse periódicamente.

dicamente, de dicha manera, se expresará en cada hipoteca, y que no se podrá cambiar durante el período de ésta. Esta disposición favorece tanto los intereses del prestatario como los del obligacionista.

El artículo 46^a dispone que un prestatario puede liquidar su obligación entregándole al banco nacional de crédito agrícola los bonos de éste que sean de la misma serie que los que se hayan emitido contra la hipoteca.

El agricultor que ha conseguido un préstamo hipotecario de Dls.1,000 de un banco nacional de crédito agrícola, le ha entregado a éste su escritura hipotecaria, y dicho banco nacional de crédito agrícola ha emitido una serie de quizás Dls.100,000 de bonos contra dicha hipoteca y otras. Estos bonos del banco nacional de crédito agrícola se han vendido al público en general. En una fecha posterior el agricultor llega a tener cierta cantidad de dinero, y se le presenta la oportunidad de comprar algunos de los bonos del referido banco nacional de crédito agrícola de dicha serie al 98; compra estos bonos al 98 y los entrega al banco, a su valor a la par, en liquidación de su deuda. Puesto que la cantidad de hipotecas poseídas por el banco nacional de crédito agrícola es del mismo valor a la par que el de los bonos que están en circulación, el banco no puede perder nada por esta operación, porque recibe sus propios bonos de banco de crédito agrícola de la misma serie, por el valor de Dls.1,000 a la par, en pago de una hipoteca de Dls.1,000 que posee como garantía de dichos bonos. Al recibir sus bonos de banco nacional de crédito agrícola, los cancela, y también cancela la escritura hipotecaria por --- Dls.1,000 y se la devuelve al agricultor. Esta disposición le estimula al agricultor a que compre los bonos de dicho banco nacional de crédito agrícola cuando bajan de su valor a la par, porque de esta manera puede liquidar su hipoteca con una cantidad menor que el valor nominal de la misma. Una disposición semejante tenderá a sostener en el mercado el valor de los bonos del banco nacional de crédito agrícola. De igual manera, el banco mismo puede comprar sus bonos en el mercado, cancelarlos, y descargar con ello una parte proporcional de las hipotecas que los garanticen. Esto también tiende a estimularle al banco nacional de crédito agrícola a que invierta sus fondos de reserva en sus propios bonos, y

tiende a sostener el valor de éstos en el mercado. Pero todas estas cancelaciones de las hipotecas que garanticen los bonos del banco nacional de crédito agrícola tienen que hacerse mediante la autorización del agente fiduciario Federal. Aunque el banco nacional de crédito agrícola puede comprar sus bonos en el mercado en las mejores condiciones posibles, no puede retirar sus bonos mediante el pago de una cantidad que sea menor que el valor de los mismos a la par.

El artículo 47^o previene que el banco nacional cancelará el gravamen constituido por una hipoteca tan pronto como se efectúe el pago de ésta. Es obvia la conveniencia de esta prevención.

El artículo 48^o le da al comisario de bancos agrícolas la facultad para establecer reglas y reglamentos generales que prescriban los métodos que deberán seguirse para efectuar todo aquello que sea necesariamente incidental a las operaciones de banca de crédito agrícola. Le da la facultad general para vigilar todos los bancos nacionales de crédito agrícola, y para prescribir reglas y reglamentos para su funcionamiento, en los casos en que esta ley no los prescribe.

El artículo 49^o le da, de igual manera, facultades generales respecto a la organización y al funcionamiento de los bancos nacionales de crédito agrícola.

El artículo 50^o se ajusta a las disposiciones generales referentes a las violaciones de la ley contenidas en las disposiciones similares de la ley Federal relativa a las reservas.

El artículo 51^o deroga todas las leyes, o las partes de las leyes, que sean incompatibles con esta ley.

Duncan U. Fletcher, Presidente.
Thomas P. Gore.
Ralph W. Moss, Vicepresidente.
Harvie Jordan.
John Lee Coulter, Secretario.
Kenyon L. Butterfield.
Clarence J. Owens.

APÉNDICE.

LA LEGISLACIÓN QUE SE SUGIERE.

LA LEGISLACIÓN QUE SE SUGIERE.

(Véase el examen detallado del PROYECTO DE LEY en las páginas anteriores.)

UN PROYECTO DE LEY que tiene por objeto el establecimiento, el funcionamiento y la vigilancia de un sistema de bancos nacionales de crédito agrícola en los Estados Unidos de América, la creación de depositarios de los fondos del departamento de ahorros del ramo de correos y de otros fondos públicos, así como otros fines.

El Senado y la Cámara de Representantes de los Estados Unidos, constituidos en Congreso, decretan:

Denominación breve de la ley.

Artículo 1º. Que la denominación breve de esta ley será "Ley relativa a los Bancos Nacionales de Crédito Agrícola".

Departamento de bancos de crédito agrícola.

Artículo 2º. Que habrá en la Secretaría del Tesoro un departamento encargado de poner en vigor todas las leyes aprobadas por el Congreso relativas a la creación y a la vigilancia de los bancos de crédito agrícola, el funcionario principal del cual departamento será conocido como el comisario de bancos de crédito agrícola, y desempeñará sus funciones bajo la dirección general del Secretario del Tesoro.

Comisario.

Nombramiento y período de su encargo.

Artículo 3º. Que el comisario de bancos de crédito agrícola será nombrado por el Presidente, con y mediante los consejos y el consentimiento del Senado, y que durará en su encargo por un período de cinco años, a no ser que sea removido antes por el Presidente por los motivos que éste le deberá comunicar al Senado; y que tendrá derecho a un sueldo de Dls.6,000 al año.

Juramento y fianza.

El comisario de bancos de crédito agrícola, dentro de los quince días después de recibir aviso de su nombramiento, prestará y firmará el juramento de su puesto, y le dará a los Estados Unidos una fianza por la cantidad de Dls.50,000, con el fiador o los fiadores que apruebe el Secretario del Tesoro, como garantía del fiel

desempeño de las obligaciones de su puesto.

Vicecomisario.

Artículo 4º. Que el Secretario del Tesoro, a solicitud del comisario de bancos de crédito agrícola, podrá nombrar a un vicecomisario, quien tendrá derecho a un sueldo de Dls.3,500 al año, y quien tendrá las facultades y desempeñará las obligaciones, bajo las órdenes del comisario, que éste le señale. En el caso de estar vacante el puesto de comisario, o durante la ausencia o incapacidad de éste, el vicecomisario tendrá las facultades y desempeñará las obligaciones que le corresponden, conforme a la ley, al puesto de comisario. El vicecomisario prestará el juramento de su puesto, y dará asimismo una fianza por la cantidad de Dls.30,000.

Sello.

Artículo 5º. Que el comisario de bancos de crédito agrícola adoptará un sello oficial, el cual deberá ser aprobado por el Secretario del Tesoro, debiéndose presentar y registrar en la oficina del Secretario de Estado de Relaciones Exteriores una descripción de dicho sello, junto con una impresión hecha con él y un certificado de aprobación del mismo firmado por el Secretario del Tesoro.

Oficinas.

Artículo 6º. Que el Secretario del Tesoro le asignará, de tiempo en tiempo, al comisario de bancos de crédito agrícola oficinas apropiadas para las labores del departamento de bancos de crédito agrícola, debiendo contener dichas oficinas bóvedas fuertes, seguras y a prueba de incendio, en las cuales el comisario conservará todos los originales de las escrituras constitutivas, así como otros documentos importantes y cosas de valor pertenecientes a su departamento; y el comisario suministrará, de tiempo en tiempo, los muebles y efectos de escritorio necesarios, así como las demás comodidades apropiadas, para el desempeño de las labores de su departamento.

Escribientes.

El comisario empleará, de tiempo en tiempo, los escribientes necesarios, quienes deberán ser nombrados y clasificados por el Secretario del Tesoro, para que desempeñen las obligaciones que el comisario les señale.

**Interés en los
bancos de crédito
agrícola.**

Artículo 7^o. Que no será lícito que el comisario o el vicecomisario, o cualquier empleado del departamento de bancos de crédito agrícola, esté interesado, ya sea directa o indirectamente, en cualquier banco de crédito agrícola organizado con arreglo a las disposiciones de esta ley.

**Informe anual del
comisario.**

Artículo 8^o. Que el comisario rendirá un informe anual al Congreso, al principiarse éste su período de sesiones, presentando:

Primero. Un resumen del estado y de la situación de cada uno de los bancos de crédito agrícola de los cuales se hayan recibido informes durante el año anterior, en las fechas respectivas a las que se refieran dichos informes, que contenga un extracto de la cantidad total de las hipotecas o escrituras de fideicomiso que tengan en su poder, así como de los bonos de garantía colateral (aquí después llamados bonos de bancos nacionales de crédito agrícola) emitidos por ellos, de la cantidad total de su demás activo y demás pasivo, de la cantidad de su capital social, y los demás datos relativos a dichas sociedades que, a su juicio de él, puedan ser útiles al Congreso o que éste pueda pedir.

Segundo. Una lista de las sociedades cuyas operaciones se hayan suspendido durante el año, dando a conocer la cantidad total de las hipotecas o escrituras de fideicomiso y de sus bonos de bancos nacionales de crédito agrícola que se hayan redimido, así como la cantidad total de los mismos que estén insolutos.

Tercero. Todos los demás datos que crea necesario presentar, así como los datos especiales que pida

el Congreso.

Cuarto. Los nombres y los sueldos de los escribientes empleados por él, y la cantidad total de los gastos del departamento de bancos de crédito agrícola durante el año, junto con una lista plena y completa de todos los funcionarios, agentes, escribientes y otros empleados de su oficina, incluyéndose los inspectores, los síndicos, los abogados de los síndicos, y los escribientes empleados por éstos, y cualquiera otra persona empleada en conexión con las labores de dicho departamento, ya sea en Washington o en otra parte, cuyo sueldo o retribución se pague por la Tesorería de los Estados Unidos, o se cargue o se cobre a las compañías existentes o fallidas que estén bajo la vigilancia o el control del departamento.

Impresión del in
forme.

Cuando el informe anual a que se refiere este artículo quede concluído, o mientras que esté en el proceso de estarse concluyendo, si con ello el asunto pueda despacharse más pronto, se comenzará el trabajo de su impresión bajo la vigilancia del Secretario del Tesoro, y todo el informe estará impreso y listo para su entrega en o antes del día primero de diciembre inmediatamente subsiguiente al fin del año fiscal a que se refiera el informe. Se imprimirán no más de diez mil ejemplares: un millar para el Senado, dos millares para la Cámara de Representantes, y el resto para su distribución por el comisario.

Los reglamentos
se adoptarán den
tro de los 90
días.

Artículo 9^o. Que dentro de los noventa días después de haberse aprobado esta ley, o tan pronto después como pueda hacerse, el Secretario del Tesoro formulará y adoptará los planes, las reglas y los reglamentos que deberán regir el funcionamiento del departamento de bancos de crédito agrícola, conforme a esta ley, y dichos planes, reglas y reglamentos serán puestos en

vigor por el referido comisario de bancos de crédito a agrícola.

Facultades del Comisario de Bancos de Crédito Agrícola.

Autorización de los bancos nacionales de crédito agrícola.

Artículo 10. Que el comisario de bancos de crédito agrícola está autorizado y facultado para expedir, al presentarse la solicitud correspondiente en debida forma, autorizaciones o certificados de organización para el establecimiento de los bancos nacionales de crédito agrícola a que se refiere esta ley; y para ejercer la vigilancia y el control sobre, y para practicar inspecciones de, todos los bancos nacionales de crédito agrícola establecidos con arreglo a esta ley, conforme a las reglas y a los reglamentos generales que se establezcan; y para retirar o anular dichas autorizaciones, o para liquidar dichos bancos cuando sea necesario, conforme a las reglas que deberán establecerse, las cuales se sujetarán en todos respectos a los requisitos y a las disposiciones que contiene esta ley.

El departamento de bancos de crédito agrícola puede denegar los privilegios que concede esta ley.

Artículo 11. Que dicho comisario de bancos de crédito agrícola está autorizado para que especifique, conforme a las reglas y a los reglamentos generales que deberán ser aprobados por el Secretario del Tesoro, los cuales serán aplicables de la misma manera a todos los bancos nacionales de crédito agrícola organizados con arreglo a esta ley, las condiciones conforme a las cuales los privilegios que se autorizan en la misma ley serán concedidos a dichos bancos; y, especialmente, para que disponga que dichos privilegios se otorguen únicamente a los bancos nacionales de crédito agrícola que funcionen en aquellos Estados que, mediante la aprobación de leyes adecuadas, hayan cumplido con los requisitos de dicho comisario de bancos de crédito

(1) Simplificación del registro y de la transmisión de los títulos de las tierras.

(2) Simplificación de las hipotecas y de los juicios hipotecarios.

Facultad para fijar el plazo.

Y para prorrogar el plazo.

Tablas de amortización; cómo deberán prepararse.

agrícola (1) respecto a la simplificación del registro y de la transmisión de los títulos de las tierras, (2) respecto a la simplificación, prontitud y economía de los métodos para obtener préstamos sobre las granjas y para efectuar los juicios hipotecarios relativos a los mismos, así como respecto a los demás puntos que se exponen más detalladamente en el artículo 34 de esta ley. Y dicho comisario de bancos de crédito agrícola tendrá la facultad, conforme a iguales reglas y reglamentos generales, que deberán ser aprobados por el Secretario del Tesoro, para fijar el plazo en que las reglas y los reglamentos antedichos, o algunos de ellos, surtirán sus efectos, y el plazo dentro del cual dichas condiciones, o algunas de ellas, deberán cumplirse, y para prorrogar dicho plazo, y para denegarles dichos privilegios, o algunos de ellos, a los bancos nacionales de crédito agrícola que funcionen en cualquier Estado que deje de cumplir las disposiciones y los reglamentos establecidos, hasta que éstos se cumplan plenamente en todos sentidos.

Artículo 12. Que el comisario de bancos de crédito agrícola, con y mediante la aprobación del Secretario del Tesoro, preparará y publicará, de tiempo en tiempo, tablas de amortización que comprendan períodos de desde seis hasta treinta y cinco años, a tipos de interés variables, para cubrir las necesidades de los bancos organizados con arreglo a esta ley. Estas tablas serán adoptadas y usadas por todos dichos bancos como la base de todos los reembolsos de los préstamos hipotecarios a largo plazo a que se refiere esta ley.

Autorización de los Bancos Nacionales de Crédito Agrícola.

Un banco nacional

Artículo 13. Que las sociedades que tengan por

de crédito agrícola puede ser formada por 10 personas.

objeto realizar las operaciones de banca de crédito agrícola, con arreglo a esta ley, pueden ser formadas por cualquier número de personas naturales, que no será en ningún caso menor de diez. Otorgarán una escritura constitutiva, la cual especificará, en términos generales, el objeto para el cual se forma la sociedad, y podrá contener cualesquiera otras disposiciones, que no estuvieren incompatibles con la ley, que la sociedad considere conveniente adoptar para la reglamentación de su empresa y para la administración de sus negocios. Esta escritura será firmada por las personas que se unan para formar la sociedad, y se enviará una copia de ella al comisario de bancos de crédito agrícola para que la registre y conserve en su oficina.

Lo que deberá especificar el certificado de organización.

Artículo 14. Que las personas que se unan para formar un banco nacional de crédito agrícola extenderán, bajo sus firmas, un certificado de organización, el cual expresará específicamente:

Primero. El nombre.

Primero. El nombre tomado por la sociedad. Las palabras "banco nacional de crédito agrícola" formarán parte de la denominación de cada una de dichas instituciones, y estas palabras no serán usadas por ninguna institución distinta de aquéllas que se organicen con arreglo a esta ley: Con la condición, sin embargo, de que si las personas que se unan para formar un banco nacional de crédito agrícola quisieren aplicar los principios cooperativos a la formación y a la administración del mismo, las palabras "banco nacional de crédito agrícola, cooperativo", formarán parte de la denominación; y la palabra "cooperativo" no será usada por ningún banco nacional de crédito agrícola que no sea de aquéllos que acepten los siguientes principios y dispongan en sus estatutos que -

Bancos cooperativos.

Posesión de accio-

(a) Ningún accionista poseerá en cualquier tiem-

nes.

po más del diez por ciento del capital social.

Votación.

(b) En todas las asambleas de los accionistas de una sociedad bancaria de esta especie, cada accionista tendrá un solo voto, y no más de uno, respecto a todos los asuntos relacionados con la organización o la administración de la institución, sin que se tome en consideración el número de acciones del capital social poseídas por dicho accionista.

Dividendos.

(c) Las utilidades líquidas de una sociedad bancaria de esta especie, que estuvieren disponibles y se separaren para el pago de intereses y dividendos, se distribuirán de la manera siguiente:

Primero se podrá pagar a cada uno de los dueños de las acciones de una compañía de esta especie un dividendo en la forma de intereses sobre el valor a la par de las acciones del capital social poseídas por dicho dueño de acciones, debiéndose computar dichos intereses al tipo que domine generalmente en la comunidad en donde el banco esté ubicado, pero los mismos no deberán exceder del tipo de interés legal establecido en el Estado en donde dicha sociedad bancaria esté situada, y esto en el caso de que dichas utilidades sean suficientes para pagar este tipo; en caso contrario, se pagarán a prorrata a cada dueño de dichas acciones, computándose sobre el valor a la par de éstas. El saldo de dichas utilidades líquidas, si lo hubiere, se repartirá entre los clientes de dicha sociedad bancaria en proporción con la monta de las operaciones realizadas por cada uno de ellos con dicho banco: Con la condición, sin embargo, de que en dicha distribución, los clientes que sean accionistas pueden, si esto se aprueba por un voto de las dos terceras partes, recibir dividendos de un tipo dos veces mayor que el que se les pague a los clientes que no sean dueños de acciones.

Valor a la par de las acciones.

(d) Las acciones del capital social de dichos bancos nacionales de crédito agrícola, cooperativos, pueden ser del valor a la par de Dls.25 cada una.

Ningunas otras diferencias.

(e) En todos los demás respectos, dichos bancos nacionales de crédito agrícola, cooperativos, se ajustarán a y se regirán por las leyes generales que aquí se establecen.

Las palabras "banco nacional de crédito agrícola" o "banco nacional de crédito agrícola, cooperativo", irán precedidas o seguidas de la denominación o nombre descriptivo que los solicitantes indiquen, con sujeción a la aprobación del comisario de bancos de crédito agrícola. Cada uno de dichos bancos nacionales de crédito agrícola será designado por un número oficial señalado por el comisario de bancos de crédito agrícola.

Número oficial.

Segundo. El Estado en donde el banco funcionará y su oficina principal.

Segundo. El Estado en el cual se realizarán las operaciones de dicho banco nacional de crédito agrícola, y el lugar de dicho Estado en donde estará situada su oficina principal, el cual lugar podrá ser cambiado de tiempo en tiempo a petición de dicho banco nacional de crédito agrícola, mediante la aprobación del comisario de bancos de crédito agrícola.

Tercero. Cantidad del capital social.

Tercero. La cantidad del capital social, y el número de acciones en que éste deberá dividirse: Con la condición, sin embargo, de que dicho capital social no será en ningún caso menor de Dls.10,000: Y con la condición, además, de que dicho capital social podrá ser aumentado o disminuido de tiempo en tiempo, con sujeción a la aprobación del comisario de bancos de crédito agrícola, pero de que no deberá ser en cualquier tiempo menor que el mínimo aquí antes fijado.

Mínimum.

Derecho de aumentar o disminuir el capital social.

Cuarto. Nombres y domicilios de los accionistas.

Cuarto. Los nombres y los lugares de residencia de los accionistas, así como el número de acciones po-

seído por cada uno de ellos.

Quinto. Objeto del certificado.

Quinto. El hecho de que el certificado se hace con el objeto de capacitar a dichas personas para aprovecharse de las ventajas de esta ley.

Certificado de organización.
Cómo se reconocerá su autenticidad.

Artículo 15. Se reconocerá la autenticidad del certificado ante un juez de algún tribunal de registro, o ante un notario público, y, junto con el reconocimiento de su autenticidad, legalizado con el sello de dicho tribunal o notario público, se remitirá al comisario de bancos de crédito agrícola, el cual lo registrará y conservará cuidadosamente en su oficina.

Legalización.

Registro.

Facultades y Limitaciones de los Bancos Nacionales de Crédito Agrícola.

Facultades Generales.

Cuándo surtirá sus efectos la autorización de los bancos nacionales de crédito agrícola.

Artículo 16. Que al otorgarse y registrarse en debida forma la escritura constitutiva y un certificado de organización, la sociedad llegará a ser, desde la fecha del otorgamiento de su certificado de organización, un cuerpo social; y que, con tal carácter, y con el nombre señalado en el certificado de organización, tendrá las siguientes facultades:

Facultades generales.

Primera. Para adoptar un sello.

Primera. Para adoptar y usar un sello social.

Segunda. Para durar 50 años, a no ser que se disuelva.

Segunda. Para subsistir por el período de cincuenta años contados desde la fecha de su organización, a no ser que se disuelva antes conforme a las disposiciones de su escritura constitutiva o mediante el acuerdo de los accionistas que posean las dos terceras partes de su capital social; excepto que, en el caso de los bancos cooperativos de crédito agrícola, será necesario el voto de las dos terceras partes de los accionistas; o a no ser que su autorización sea anulada debido a alguna violación de la ley: Con la condición de que las autorizaciones de todos los bancos nacionales

Anulación.

Reformas.

Se resguardan los derechos de los acreedores.

Tercera. Para celebrar contratos.

Cuarta. Para demandar y ser demandada.

Quinta. Para elegir consejeros y funcionarios.

Destitución de funcionarios.

El agente fiduciario Federal no estará bajo su control.

Sexta. Para hacer estatutos.

de crédito agrícola estarán sujetas en todo tiempo a cambios, reformas, o a su revocación, conforme a las leyes generales aprobadas por el Congreso: **Con la condición de** que ninguno de dichos cambios, reformas o revocaciones afectará de ninguna manera a los derechos de los acreedores de dichos bancos nacionales de crédito agrícola.

Tercera. Para celebrar contratos.

Cuarta. Para demandar y ser demandada, para presentar quejas y para defenderse en cualquier tribunal de justicia y equidad, tan plenamente como las personas naturales.

Quinta. Para elegir o nombrar a no menos de cinco ni a más de nueve consejeros, y para nombrar, por medio de su consejo de administración, a un presidente, a un vicepresidente y a otros funcionarios, para definir las obligaciones de éstos, exigirles que den fianzas y fijar la monta de las mismas, para destituir a dichos funcionarios, o a cualquiera de ellos, cuando quiera hacerlo, y para nombrar a otros para que ocupen sus puestos: **Con la condición de** que el funcionario llamado aquí el agente fiduciario Federal no estará sujeto a ser removido ni por el consejo de administración ni por los funcionarios de dicho banco, sino que sólo estará sujeto a ser destituido por el comisario de bancos de crédito agrícola.

Sexta. Para hacer y adoptar estatutos, que no sean incompatibles con la ley, reglamentando la manera de que se efectuará el traspaso de sus acciones, de que serán elegidos o nombrados sus consejeros, de que serán elegidos o nombrados sus funcionarios, de que se traspasarán sus bienes, de que se administrarán sus negocios en general, y de que se ejercerán y se disfrutarán los privilegios que le concede la ley, salvo que,

-83-

en el caso de los bancos cooperativos de crédito agrícola, los estatutos deberán ser aprobados por las dos terceras partes de los accionistas antes de que sean adoptados y de que surtan sus efectos.

Séptima. Para ejercer las facultades necesariamente incidentales.

Condición.

Séptima. Para ejercer, por medio de su consejo de administración o de sus funcionarios o representantes debidamente autorizados, con sujeción a la ley, todas las facultades incidentales que sean necesarias para realizar las operaciones de banca de crédito agrícola: Con la condición de que las facultades de dicha sociedad comprenderán las siguientes facultades específicas y estarán sujetas a las siguientes restricciones específicas:

A. Facultades Específicas.

Facultades específicas.

Cada banco nacional de crédito agrícola tendrá las siguientes facultades específicas:

(a) Para recibir depósitos.

(a) Para aceptar depósitos hasta por una cantidad que no pase de un cincuenta por ciento de la cantidad total de su capital exhibido y fondo de reserva, y para pagar intereses sobre dichos depósitos; para recibir depósitos de los fondos del departamento de ahorros del ramo de correos hasta por la misma cantidad, y para pagar intereses sobre los mismos del tipo que se les exija a los demás bancos que reciban tales depósitos. Los fideicomisarios del Sistema de Ahorros Postal están autorizados y facultados por la presente ley para elegir a los bancos nacionales de crédito agrícola para que actúen como depositarios de dichos fondos, y los mismos bancos, cuando se los exija el Secretario del Tesoro, actuarán como agentes fiscales de los Estados Unidos.

(b) Para hacer préstamos sobre las tierras de

(b) Para hacer préstamos sobre las tierras de las granjas situadas en cualquiera parte del Estado en

las granjas situadas en el Estado:
Con la condición.

(1) Préstamos por no más de 35 años.

(2) Préstamos estén garantizados por una primera hipoteca.

(3) Objetos de los préstamos.

(4) Los préstamos se limitan al 50 por ciento del valor de las tierras beneficiadas de las granjas, y al 40 por ciento del valor de las no beneficiadas.

(5) Los préstamos deben contener una estipulación relativa a la amortización.

Condición.

(6) Los préstamos pueden reembolsarse después del transcurso de cinco años.

el cual funcione dicho banco nacional de crédito agrícola: **Con la condición** -

(1) De que dichos préstamos se concedan por no más de treinta y cinco años.

(2) De que dichos préstamos estén garantizados por una primera hipoteca o primera escritura de fideicomiso sobre las tierras de las granjas.

(3) De que dichos préstamos se concederán para cualquiera de los siguientes objetos:

(a) Para completar la compra de las tierras labrantías hipotecadas.

(b) Para mejorar y equipar dichas tierras para fines agrícolas.

(c) Para pagar y liquidar las deudas garantizadas por hipotecas o escrituras de fideicomiso sobre dichas tierras.

(4) De que dichos préstamos no pasen del cincuenta por ciento del valor de las tierras beneficiadas de las granjas, y de que no pasen del cuarenta por ciento del valor de las tierras en los demás casos; debiéndose determinar el valor mediante una valuación, conforme a lo que dispone esta ley.

(5) De que cada uno de dichos préstamos sobre las tierras de las granjas debe contener una estipulación terminante relativa a la amortización de dicho préstamo, o a la reducción del mismo por medio de pagos anuales o semestrales a cuenta del capital: **Siempre que** el préstamo se extienda por un período que exceda de cinco años.

(6) De que cada uno de dichos préstamos puede ser reembolsado por el prestatario, ya sea en su totalidad o en parte, conforme a las reglas que establecerá el comisario de bancos de crédito agrícola, en cualquier período fijado para el pago de intereses, una vez que di-

cho préstamo haya corrido por un período de cinco años, mediante el pago de la totalidad o de una parte de dicho préstamo, con los intereses devengados hasta dicha fecha, después de abonarle al mismo los pagos por el concepto de amortización según y a medida que éstos se hayan efectuado.

(c) Para emitir, vender y negociar en sus bonos de banco nacional de crédito agrícola.

(c) Para emitir, vender y negociar en sus propios bonos de garantía colateral, los cuales se conocerán y describirán como "bonos de banco nacional de crédito agrícola", garantizados por el depósito, conforme a lo que se previene en otra parte de esta ley, de primeras hipotecas o primeras escrituras de fideicomiso (y de pagarés o fianzas garantizados por éstas), hasta por una cantidad al menos equivalente al valor nominal de los bonos de banco nacional de crédito agrícola así emitidos y vendidos por dicho banco: **Con la condición -**

(1) Limitaciones respecto al tipo de interés que se les cobrará a los agricultores.

(1) De que el tipo de interés que reeditarán los préstamos hechos sobre las granjas, con la garantía de las hipotecas o escrituras de fideicomiso poseídas por el banco como garantía de sus propios bonos de banco nacional de crédito agrícola, no excederá del tipo de interés pagado sobre dichos bonos de banco nacional de crédito agrícola en más del uno por ciento anual, debiéndose cobrar sobre la cantidad insoluta del préstamo, y de que dicho uno por ciento cubrirá todas las cuotas por el concepto de los gastos de administración.

(2) Los bonos de banco nacional de crédito agrícola están sujetos a ser recogidos a la par.

(2) De que todos los bonos de banco nacional de crédito agrícola emitidos por el banco serán pagaderos en una fecha especificada, y de que estarán sujetos a ser recogidos a la par, en cualquier período fijado para el pago de intereses, después de la fecha de su emisión, o después de un período especificado, mediante la notificación y el aviso debidos que prescriba el comisario de bancos de crédito agrícola.

(3) Los bonos de banco nacional de crédito agrícola deberán estar garantizados al menos por una cantidad igual de préstamos hipotecarios sobre granjas.

(3) De que dichos bonos de banco nacional de crédito agrícola siempre deberán estar resguardados por el depósito, como garantía de los mismos, de primeras hipotecas o primeras escrituras de fideicomiso (y de pagarés o fianzas garantizados por éstas) que garanticen los préstamos hechos sobre granjas, de un valor nominal por lo menos igual al de los bonos, y que no venzan en un plazo menor de cinco años contados desde su fecha.

(4) Los bonos de banco nacional de crédito agrícola deberán ser recogidos a medida que se liquiden los préstamos hipotecarios sobre las tierras de las granjas que los garanticen.

(4) De que a medida que se vayan abonando los pagos por el concepto de amortización a las primeras hipotecas o primeras escrituras de fideicomiso relativas a los préstamos sobre las granjas y que se encuentren así depositadas como garantía, los bonos de banco nacional de crédito agrícola emitidos por el banco y garantizados por las mismas serán recogidos y pagados, o serán comprados en el mercado libre y cancelados, hasta por el importe de los abonos efectuados sobre dichas primeras hipotecas o primeras escrituras de fideicomiso relativas a los préstamos que se tengan como garantía de los mismos, conforme a las reglas y a los reglamentos prescritos por el comisario de bancos de crédito agrícola.

(5) Las hipotecas sobre las granjas que garanticen los bonos de banco nacional de crédito agrícola serán poseídas mancomunadamente por el banco y el agente fiduciario Federal.

(5) De que las primeras hipotecas o primeras escrituras de fideicomiso (y los pagarés y las fianzas garantizados por éstas) relativas a los préstamos sobre las granjas, que se tengan como garantía de dichos bonos de banco nacional de crédito agrícola, estarán en todo tiempo en la posesión mancomunada y bajo el control mancomunado de dicho banco y del agente fiduciario Federal al que se crea aquí después en esta ley, y de que un registro de dichas primeras hipotecas o primeras escrituras de fideicomiso será llevado en todo tiempo por el banco, y de que los asientos o las cancelaciones

Registro de hipotecas - cómo deberá llevarse.

laciones en dicho registro sólo se harán mediante la aprobación por escrito de dicho agente fiduciario Federal.

(6) Los bonos de banco nacional de crédito agrícola se basarán en los préstamos hechos por cinco años.

(6) De que no deberá emitirse ningún bono de banco nacional de crédito agrícola contra cualquiera hipoteca o escritura de fideicomiso (o pagarés o fianzas garantizados por éstas) que venza en un período menor de cinco años contados desde su fecha.

(d) Para emplear su capital y fondo de reserva como fondo circulante.

(d) Para emplear su capital social, su fondo de reserva y sus depósitos como fondo circulante para adquirir o poseer temporalmente dichas primeras hipotecas o primeras escrituras de fideicomiso que garanticen los préstamos sobre las granjas; o para emplear los mismos para el objeto de adquirir sus bonos de banco nacional de crédito agrícola y de poseerlos temporalmente, con el objeto de sostener el precio de éstos; o para prestar su capital y fondo de reserva sobre primeras hipotecas o primeras escrituras de fideicomiso por un período que no exceda de cinco años: **Con la condición de** que no más de un cincuenta por ciento del capital y del fondo de reserva mencionados pueden invertirse permanentemente en dichos bonos de banco nacional de crédito agrícola y en primeras hipotecas o primeras escrituras de fideicomiso que garanticen los préstamos sobre las granjas, y de que la parte restante del capital y del fondo de reserva sólo puede invertirse permanentemente en los bonos del Gobierno de los Estados Unidos, en los bonos del Estado en el cual dicho banco funcione, o en los otros valores que apruebe el comisario de bancos de crédito agrícola.

(e) Para hacer un negocio de banca general en cuanto respecta a sus depósitos y a sus depositantes.

(e) Para comprar y vender moneda y barras de oro y de plata; para efectuar cobros de pagarés, giros y letras de cambio; para descontar documentos comerciales y otros documentos a corto plazo, y para negociar

en los bonos de banco de crédito agrícola de otros bancos de crédito agrícola con sus depósitos; para tener cuentas recíprocas con otros bancos; para redescontar en otros bancos sus documentos comerciales y otros documentos a corto plazo; y para efectuar un negocio de banca general en cuanto respecta a sus depósitos en cuenta corriente: **Con la condición de** que dichos depósitos no deberán exceder del cincuenta por ciento de su capital y fondo de reserva, excepto de la manera especificada en otra parte de esta ley. **Con la condición, sin embargo,** de que los bancos cooperativos de crédito agrícola pueden hacer y realizar para y con sus accionistas los negocios que tienen y realizan actualmente los bancos nacionales con arreglo a las leyes de los Estados Unidos, sujetándose a las reglas y a los reglamentos que prescriba el comisario de bancos de crédito agrícola.

B. Limitaciones Específicas.

Limitaciones específicas.

Todo banco nacional de crédito agrícola estará sujeto a las siguientes limitaciones específicas:

(a) Los bonos de banco nacional de crédito agrícola no deberán exceder de quince veces el capital y fondo de reserva.

(a) La cantidad de bonos de banco nacional de crédito agrícola que podrá emitir y tener en circulación en cualquier tiempo determinado dicho banco nacional de crédito agrícola no excederá de quince veces su capital y fondo de reserva acumulado.

(b) La cuota por el concepto de gastos de administración no deberá exceder del 1 por ciento del préstamo.

(b) Las cuotas por el concepto de gastos de administración, impuestas por dicho banco nacional de crédito agrícola al prestatario por manejar dicho préstamo, no excederán en cada caso de una cuota del uno por ciento sobre la cantidad insoluta del préstamo.

(c) Los pagos periódicos deberán ser de una cantidad suficiente para pagar los cargos por

(c) Los pagos que el prestatario deberá hacer anualmente, o semestralmente, serán en todos casos suficientes para pagar los cargos a título de intereses so-

el concepto de intereses y la amortización.

(d) No se concederán préstamos sobre las acciones.

Ningún solo préstamo deberá exceder del 20 por ciento del capital y fondo de reserva.

Octavo. No deberá efectuar ningunas operaciones de banca hasta que esté autorizado para ello.

Cuáles son los bienes raíces que puede poseer.

Primero. Edificio del banco.

Segundo. Bienes hi

bre el préstamo, las cuotas por el concepto de gastos de administración del banco, y un pago por el concepto de amortización que sea suficiente para retirar y liquidar, a su vencimiento, la cantidad del capital prestado (según conste en dicha primera hipoteca o primera escritura de fideicomiso y en los pagarés o las fianzas garantizados por ésta).

(d) Ningún banco nacional de crédito agrícola prestará en cualquier tiempo ningún dinero ni con la garantía, ni sobre el crédito ni mediante la cesión de sus propias acciones, ni de las acciones de cualquier otro banco nacional de crédito agrícola; tampoco prestará ningún banco nacional de crédito agrícola a, ni sobre el crédito de cualquier solo individuo o cualquier sola institución, ya sea con la garantía de tierras o con cualquiera otra garantía, una cantidad que exceda del veinte por ciento de la cantidad a que llegare entonces su capital exhibido y su fondo de reserva.

Octavo. Pero ningún banco nacional de crédito agrícola efectuará cualesquiera operaciones, excepto las que sean incidentales y necesariamente preliminares a su organización, hasta que haya sido autorizado para comenzar sus operaciones por el comisario de bancos de crédito agrícola.

Posesión de Bienes Raíces.

Artículo 17. Que un banco nacional de crédito agrícola puede comprar, poseer y transmitir bienes raíces para los siguientes objetos, y no para ningunos otros:

Primero. Los que fueren necesarios para su alojamiento inmediato, para que pueda efectuar sus operaciones.

Segundo. Los que fueren hipotecados a su favor

potecados.

Tercero. Las tierras que le fueren transmitidas para liquidar deudas.

Cuarto. Las tierras compradas en virtud de sentencias o de juicios hipotecarios, o para asegurar las cantidades que se le adeudaren.

Los bienes raíces deberán venderse dentro de los cinco años.

Exención de impuestos.

Agente fiduciario Federal.

para garantizar los préstamos concedidos por él, conforme a lo dispuesto en otra parte de esta ley.

Tercero. Los que le fueren transmitidos para liquidar las deudas contraídas con él en el curso de sus operaciones.

Cuarto. Los que comprare en subasta pública en virtud de sentencias o decretos, o de las hipotecas o escrituras de fideicomiso poseídas por el banco, o que comprare para asegurar las cantidades que se le adeudaren.

Pero ninguno de estos bancos conservará por un período mayor de cinco años el título y la propiedad de cualesquiera bienes raíces transmitidos a o comprados por él para asegurar cualesquiera cantidades que se le adeudaren.

Impu

Exención de Impuestos.

Artículo 18. Que todo banco nacional de crédito agrícola autorizado con arreglo a las disposiciones de esta ley, el capital social y el fondo de reserva del mismo, los productos obtenidos de éstos, las hipotecas y las escrituras de fideicomiso (y los pagarés y las fianzas garantizados por éstas) poseídas por dicho banco, así como los bonos de banco nacional de crédito agrícola emitidos por el mismo, estarán exentos de los impuestos Federales, del Estado y locales, excepto por lo que respecta a los impuestos sobre bienes raíces.

Agente Fiduciario Federal.

Artículo 19. Que el comisario de bancos de crédito agrícola designará, al organizarse cada banco nacional de crédito agrícola, a alguna persona que no sea ni funcionario ni consejero del banco, y a la que no pongan objeciones los consejeros del banco, como "agen

Facultades y obligaciones.

Primero. Deberá autorizar cada bono de banco nacional de crédito agrícola.

Segundo. Tendrá la posesión mancomunada con el banco de las hipotecas que garanticen los bonos de banco nacional de crédito agrícola.

No se efectuarán ningunos cambios en las hipotecas, ni se harán ningunos a bonos a las mismas, excepto mediante el consentimiento del agente otorgado por escrito.

Tercero. Deberá con trolar los asientos en el registro de hi otecas.

Lo que deberá con tener el registro de hipotecas.

Debe hacer con star por escrito su aprobación de los asientos.

te fiduciario Federal" para dicho banco, la cual será también el representante del departamento de bancos de crédito agrícola. Con su carácter de dicho agente fi duciario Federal, tendrá las siguientes facultades y desempeñará las siguientes obligaciones.

Primero. Deberá autorizar cada bono de banco nacional de crédito agrícola emitido por dicho banco, y ningún bono de banco nacional de crédito agrícola que no lleve su firma obligará a dicho banco.

Segundo. Tendrá la posesión y el control mancomu nados con el banco de las hipotecas y escrituras de fi deicomiso (y de los pagarés y de las fianzas garan tizadas por éstas) que se hallen depositadas como garantía de los bonos de banco nacional de crédito agrícola emi tidos por el banco, y ninguna hipoteca o escritura de fideicomiso (o pagaré o fianza garantizados por éstas), así puesta en la posesión mancomunada de él y de di cho banco, será retirada o cambiada, ni se hará ningún abono a la misma, excepto con y mediante su consenti miento otorgado por escrito.

Tercero. Ejercerá un control de vigilancia sobre todos los asientos en el registro de hipotecas llevado por el banco, en el cual registro se llevará una rela ción detallada de cada emisión de bonos de banco nacio nal de crédito agrícola hecha por el banco, y de todas las hipotecas o escrituras de fideicomiso (y de los pa garés o de las fianzas garantizados por éstas) poseí das mancomunadamente por el banco y por él, para garan tizar los bonos de banco nacional de crédito agrícola del banco, así como de los demás datos que exija el de partamento de bancos de crédito agrícola. Y no se ha rá en el referido registro de hipotecas ningún asiento que indique ya sea el depósito de hipotecas o de escri turas de fideicomiso, o el retiro o substitución de las

Puede firmar en el
margen de la página.

hipotecas o escrituras de fideicomiso, o abonos sobre las hipotecas o escrituras de fideicomiso así poseídas por el banco, excepto con y mediante su aprobación otorgada por escrito, pudiendo él hacer constar dicha aprobación firmando su nombre en el margen de la página del registro de hipotecas en la que se hagan dichos asientos.

Cuarto. Fianza.

Cuarto. Otorgará una fianza por la cantidad que fije el comisario de bancos de crédito agrícola. El sueldo y los gastos de dicho agente fiduciario Federal serán fijados mediante el común acuerdo del banco y del comisario de bancos de crédito agrícola, y serán pagados por el banco nacional de crédito agrícola al cual esté adscripto.

Sueldo y gastos.

Capital Social.

Capital social y
derecho del voto.

Artículo 20. Que las acciones del capital social de cada banco nacional de crédito agrícola serán del valor a la par de Dls.100 cada una, y que cada accionista tendrá derecho a un voto por cada acción del capital social que se encuentre a su nombre: Con la condición, sin embargo, de que en el caso de los bancos nacionales de crédito agrícola cooperativos cada accionista tendrá derecho a un solo voto, y a no más de uno, y de que las acciones del capital social podrán ser del valor a la par de Dls.25 cada una. Los accionistas pueden votar por medio de poderhabientes debidamente autorizados por escrito; pero ningún funcionario, escribiente o empleado de dicho banco podrá actuar como poderhabiente, y no se le permitirá votar a ningún accionista que no haya pagado o liquidado una obligación ya vencida. Todo banco nacional de crédito agrícola puede autorizar, en sus estatutos, la votación cumulativa para la elección de consejeros.

Exhibiciones del
capital social.

Artículo 21. Que por lo menos un cincuenta por ciento del capital social de todo banco nacional de crédito agrícola estará exhibido antes de que se le autorice a éste para hacer operaciones, y que la parte restante del capital social de dicho banco se exhibirá en abonos que sean cada uno de al menos un diez por ciento de la cantidad total del capital, debiéndose hacer uno de estos abonos antes del final de cada mes subsiguiente a la fecha en que el comisario de bancos de crédito agrícola hubiere autorizado al banco para hacer operaciones, y que el presidente o el cajero del banco extenderá, bajo juramento, un certificado respecto al pago de cada abono y lo remitirá al comisario de bancos de crédito agrícola.

Cómo se hará efec
tiva la responsabi
lidad de los accio
nistas.

Artículo 22. Que cada vez que cualquier accionista o su cesionario deje de pagar cualquier abono del capital social cuando se exija su pago conforme al artículo anterior, los consejeros de dicho banco podrán vender en subasta pública las acciones de dicho accionista moroso, después de dar un aviso previo de tres semanas de dicha venta en un periódico de circulación general que se publique en la ciudad o el condado en donde el banco esté situado (o de no publicarse ningún periódico en dicha ciudad o dicho condado, entonces en un periódico que se publique en el punto más inmediato), a cualquiera persona que ofrezca pagar el precio más alto por las mismas, el cual no deberá ser menor que la cantidad que se deba sobre ellas, más los gastos del aviso y de la venta; y el excedente, si lo hubiere, le será entregado al accionista moroso. Si no se pudiese encontrar a ningún postor que quisiere pagar por dichas acciones la cantidad que se le debiere a la sociedad respecto a ellas, más el costo del aviso y de la venta, la cantidad ya pagada anteriormente so-

bre las mismas le será adjudicada a la sociedad, y dichas acciones serán vendidas de la manera que los consejeros acordaren, dentro de los seis meses subsiguientes a la fecha de dicha adjudicación; y si no se vendieren, se cancelarán y se deducirán del capital social de la sociedad. Si cualquiera cancelación y reducción de esta especie redujere el capital de la sociedad a menos del mínimum del capital exigido por la ley, o a menos de una quinzava parte de sus bonos de banco nacional de crédito agrícola en circulación, entonces, el capital social, dentro de los treinta días de dicha cancelación, será aumentado hasta la cantidad exigida, en defecto de lo cual podrá nombrarse un síndico, conforme a las disposiciones del artículo cinco mil doscientos treinta y cuatro de los Estatutos Reformados, hasta donde éste pueda aplicarse a la presente ley, para que liquide el negocio de dicho banco.

Aumento de capital.

Artículo 23. Que cualquier banco organizado con arreglo a esta ley podrá, mediante sus estatutos, prevenir lo necesario para un aumento de su capital de tiempo en tiempo, según se crea conveniente, con sujeción a las limitaciones de esta ley. Pero el máximum de dicho aumento que se prevenga en la escritura constitutiva deberá estar aprobado por el comisario de bancos de crédito agrícola; y ningún aumento de capital será válido sino hasta que se haya pagado la cantidad total de dicho aumento y hasta que se haya transmitido un aviso respecto de ello al comisario de bancos de crédito agrícola, quien entonces expedirá a dicho banco su certificado, especificando la cantidad de dicho aumento del capital social, así como su aprobación del mismo, y después de que se haya exhibido debidamente, se tratará como parte del capital social de dicha sociedad.