

1418 #

UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES
FACULTAD DE AGRONOMIA Y VETERINARIA

INSTITUTO DE ECONOMÍA Y LEGISLACIÓN RURAL

Tomo I

Fascículo 4

EL CREDITO AGRARIO
EN LA
REPUBLICA ARGENTINA
RECOPIACION DE ANTECEDENTES

O

BUENOS AIRES
IMPRESA DE LA UNIVERSIDAD

—
1940

F
7
236

UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES
FACULTAD DE AGRONOMIA Y VETERINARIA

INSTITUTO DE ECONOMÍA Y LEGISLACIÓN RURAL

Tomo I

Fascículo 4

EL CREDITO AGRARIO
EN LA
REPUBLICA ARGENTINA
RECOPIACION DE ANTECEDENTES



H. C. D.	
N.º DE INVENTARIO	16522
UBICACION	F. 7. 236
INGRESO	29.10.85
MATERIA	330 D

BUENOS AIRES
IMPRESA DE LA UNIVERSIDAD

1940

**INSTITUTO DE ECONOMIA Y LEGISLACION
RURAL**

Director	DR. TOMÁS AMADEO
Profesor de Economía Rural	» TOMÁS AMADEO
Profesor de Economía Política	» GUILLERMO GARBARINI ISLAS
Profesor de Administración Rural y Contabilidad Agrícola	ING ^o . AGR ^o . EMILIO A. CONTI
Profesor titular de Legislación Rural	DR. JOSÉ R. SERRES
Profesor adjunto de Economía Polí- tica	» SAMSON LEISERSON
Profesor adjunto de Administración Rural y Contabilidad Agrícola y ex- traordinario de Economía Rural ...	» DOMINGO BÓREA
Jefe de Seminario	ING ^o . AGR ^o . LUIS A. FOULÓN
Jefe de trabajos prácticos de Admi- nistración Rural y Contabilidad Agrícola	» » JUAN P. FACIO
Auxiliar de Seminario	SR. NICOLÁS D'ALTO, contador público nacional
Ayudante de Seminario	SR. ALBERTO AIUB

Prólogo ⁽¹⁾

Es este trabajo una nueva contribución del Instituto a la obra cultural y de intercambio, en lo económico rural, que se han propuesto realizar el señor decano Ing. Agr. F. Pedro Marotta y el H. Consejo Directivo de la Facultad cuando resolvieron su fundación.

Su origen está en una carta que me dirigiera el ingeniero agrónomo Luis Tardy, ex director del Crédito Agrícola en Francia, con motivo de haber sido encargado por la Sociedad de las Naciones, de una encuesta internacional sobre la materia.

El señor decano autorizó a nuestro Instituto a que reuniera los materiales que requería la consulta y el resultado ha sido este informe, cuyo texto ya fué remitido al señor Tardy. Creo que será de utilidad para los estudiantes.

Es mi deber mencionar la parte principal que en la tarea ha correspondido a nuestro auxiliar de seminario, señor Nicolás D'Alto, contador público nacional, quien colaboró con toda buena voluntad.

TOMAS AMADEO.
DIRECTOR DEL INSTITUTO

Buenos Aires, marzo de 1939.

(1) La mayoría de las cantidades totales que figuran en el presente informe, han sido actualizadas de acuerdo a los datos publicados con posterioridad a la época de su confección.

El Crédito Agrario en la República Argentina

PRIMERA PARTE

CARACTERÍSTICAS DE LA ECONOMÍA AGRARIA ARGENTINA

I. — BREVES CONSIDERACIONES PRELIMINARES

Un vasto territorio, de clima variado, propicio a toda clase de cultivos y al desarrollo de ricas praderas y, como contraste, escasamente poblado (1), determina las modalidades de una economía de rasgos inconfundibles.

Diversas corrientes inmigratorias se canalizaron hacia la Argentina. No obstante la falta de una preparación adecuada, la inmigración se desarrolló espontáneamente, pero a consecuencia de la última crisis, vióse el gobierno obligado a adoptar medidas que importaron una restricción a la misma. Sucedió luego un período en que pareció atenuarse la política referida, en el sentido de la tradicional liberalidad del país, hasta que, por reciente decreto del Poder Ejecutivo, se fijaron las normas para regularizar y seleccionar la inmigración.

Obedece tal decisión, según se expresa en los fundamentos, al hecho probable de que la merma registrada en la producción se traduzca en un aumento de desocupados. Previóse con tal motivo que la inmigración no regulada incidiría en forma de agravar tal situación. Por otra parte, sucesos internacionales impusieron la referida medida por cuanto el país ofrecíase a una inmigración inadecuada para una sana política, conviniendo aquellos inmigrantes animados de propósitos definidos de colonización, conforme a planes del gobierno.

(1) 12.761.611 habitantes. - Cifra provisional (año 1937), según la Dirección General de Estadística de la Nación.

El hecho de ser Argentina un país de inmigración, contrasta con el fenómeno, de la falta de firme arraigo a la tierra, de una parte importante de su población rural.

Un factor determinante del fenómeno indicado y que influye en grado primordial, es la condición de arrendatarios de la gran mayoría de los productores agrarios. La subdivisión de la tierra y el fomento de la pequeña y mediana propiedad rural es un imperativo de la economía argentina que, felizmente, no ha dejado impasible a la acción oficial, como puede comprobarse por su ley de colonización y las leyes de tierras públicas, de arrendamientos agrarios y de crédito agrario.

Dice el doctor Tomás Amadeo, a propósito de un estudio que abarca diversas cuestiones relacionadas con la reforma agraria en Argentina, que en el último tercio del siglo pasado predominaba en alto grado el sistema extensivo en la explotación rural con su factor correlativo: la gran propiedad.

El progreso general y la formación de capitales nacionales, facilitaron la subdivisión de la tierra, estimulada por la tendencia evidentemente divisiva de la propiedad, que caracteriza al Código Civil argentino.

Afirma el citado profesor, previo un prolijo análisis del fenómeno, que el proceso de subdivisión de la tierra fué inferior al fraccionamiento de las unidades de explotación.

Altos arrendamientos así como la gravitación de otros rubros del costo de producción, impidieron al colono adquirir tierras, cuyo valor, por otra parte, subía desmesuradamente en virtud de la especulación. La falta de un crédito agrícola adecuado y la intervención, por lo general bajo formas de abusos y de usura, de los intermediarios, dificultaron, asimismo, el proceso señalado.

Noción acabada se dará respecto al programa planteado con sólo enunciar que más del 60 % de los chacareros son arrendatarios.

Sostiene el Ing^o. F. Pedro Marotta, en un informe presentado en el año 1927, a propósito de un pedido formulado por la Federación Agraria Argentina, que al facilitar la adquisición de la tierra por el agricultor, mediante el instrumento del crédito, se propende a la creación de cooperativas, de tan especial trascendencia en el medio rural, por cuanto la posesión de la tierra determina el arraigo del agricultor.

El diputado nacional, doctor Benjamín Palacio, al fundar el proyecto de reformas a la ley n^o 11.684, de crédito agrario (1) — ya convertido en ley —, coincide en un todo con el ingeniero Marotta, pues dice que al tratarse la ley de crédito agrario (2) destacó la trascendencia del crédito actuando para la conversión del enorme proletariado

(1) Entrado a la Cámara de Diputados en mayo 13 de 1938.

(2) Sancionada en el año 1933.

rural en Argentina en clase propietaria de la tierra que trabaja y afirmó la necesidad de crear la pequeña propiedad campesina, única que arraiga al individuo en la tierra, permitiéndole cuidar de su progreso permanente, de la selección de la producción y fomentando, al propio tiempo, el cooperativismo.

El doctor Miguel Angel Cárcano sostiene, al respecto, que sin considerar las modificaciones que impone la economía general, el régimen agrario se caracteriza por un ciclo de reformas basadas en la necesidad de facilitar la propiedad de la tierra.

Característica de la explotación agrícola en Argentina es el sistema extensivo, dentro del cual domina, con mucha frecuencia, la monocultura. Esta última modalidad, que persigue el logro de un producto único, expone plenamente al agricultor a todas las contingencias a que está sujeta su labor. Podrá argüirse, anotamos de paso, que los gastos generales inciden en menor proporción por ese sistema; pero los accidentes acarrear consecuencias mucho más desastrosas. En cambio, la policultura permite repartir los riesgos sobre diversos productos.

Influye también esa modalidad en el sentido de dificultar la obtención de créditos, en razón del mayor riesgo que implica para el banquero la probabilidad de siniestros que conduzcan al productor al estado de total insolvencia.

Es dable observar el hecho de que el agricultor invierte preferentemente el sobrante disponible de su ganancia, no en mejorar su explotación o adquirir en propiedad el fundo que cultiva, sino en arrendar más hectáreas. Trata, pues, de acrecer su ganancia en función de la extensión cultivada.

Justifica la honda preocupación que siempre han suscitado en Argentina los problemas del campo, el hecho de constituir las industrias agrarias su primordial fuente de riquezas. Es fundamental, por otra parte, para su posición económica en el concierto de las naciones, la contribución de los productores rurales a la balanza de pagos internacionales.

Conviene anotar de paso que, dada su estructura económica, es imperativo para la Argentina lograr un exceso en sus exportaciones sobre las importaciones, a fin de hacerse de las divisas indispensables para afrontar la necesidad de efectuar remesas al exterior, emergente de empréstitos.

II. — NECESIDAD Y FUNCIÓN DEL CRÉDITO AGRARIO

Fácil resulta colegir, dadas las modalidades imperantes en el medio rural, las dificultades con que tropezaban los productores rurales en Argentina para obtener créditos, por la imposibilidad de ofrecer garantías que atrajeran ese tipo de inversión. Observando además, que las características que deben predominar en el crédito rural son largos plazos y bajo interés, es explicable, como lo advierten Redonet y López Dóriga, lo poco tentador que resulta al capital, — aun cuando la garantía fuese excelente — prestar en esas condiciones.

La naturaleza peculiar de las industrias agrarias, el lapso más o menos largo, según el caso, que abarca el ciclo de producción, característica ésta que las diferencia de la explotación comercial o industrial, en que la producción del capital es casi inmediata, agudiza la necesidad de ese valioso auxiliar que domina el panorama actual de la evolución económica.

Frente a la imposibilidad de obtener créditos, los productores viéronse, y se ven todavía, a pesar de la inteligente actuación del Banco de la Nación Argentina, forzados a ligar su situación con el propietario de la tierra, el prestamista o el almacenero de campaña que juegan a ese respecto un rol importante.

Observa el doctor Amadeo que los agricultores una vez incorporados a la tierra, véñese frente a dificultades grandes para lograr el capital necesario a su explotación.

Agrega que, carentes de recursos, tratan de proveerse de materiales, útiles y artículos para el consumo en los comercios próximos a las chacras.

Lo grave del asunto reside en el hecho de que de esta manera el productor rural queda supeditado a las imposiciones del intermediario, que le facilita el crédito, el cual a su vez lo obtiene directamente del Banco de la Nación Argentina.

El ingeniero F. Pedro Marotta, en el informe sobre almacenamiento de los cereales y crédito agrícola, publicado en el año 1927, destaca dos puntos fundamentales de un pedido que formulara la Federación Agraria Argentina y que son:

1) Facilitar créditos a los agricultores que han cosechado buen trigo para semilla, para evitar que lo malbaraten apremiados por la necesidad, previniendo así que llegue a poder de los acopiadores que, además del beneficio que obtengan, realicen mezclas de diferentes variedades para formar los tipos comerciales, dañando así la pureza de la semilla a emplearse en las siembras próximas, con los peligros consiguientes.

2) Facilitar créditos a los agricultores que han perdido la cosecha, para que puedan adquirir semilla destinada a las sementeras de este año. A este respecto la Federación Agraria Argentina se manifestaba contraria a la práctica seguida hasta ahora, de facilitar semilla a los agricultores como socorro de los gobiernos nacionales o provinciales, pronunciándose a favor del suministro puro y simple del crédito agrario.

Más adelante dice:

El agricultor necesita del crédito para negociar con alivio su cosecha, zafándose de las garras del comerciante o del acaparador: en condiciones de aguardar el momento apropiado para enajenarla ventajosamente, reservándose para sí el provecho de altos precios.

Surge de lo expuesto anteriormente la razón por la cual el Estado debe asumir la tarea de organizar esa rama del crédito. La sanción de la ley n° 11.684 importa una solución parcial del problema en Argentina.

SEGUNDA PARTE

DESARROLLO DEL CREDITO AGRARIO EN LA REPUBLICA ARGENTINA

BREVE RESEÑA CRONOLÓGICA

Damos a continuación algunas referencias relacionadas con el desenvolvimiento del crédito agrario en la República Argentina.

En la evolución bancaria argentina, no se perfila una tendencia definida en el sentido de desarrollar orgánicamente el crédito agrícola en concordancia con el desenvolvimiento de las industrias agrarias.

Las primeras manifestaciones históricas se señalan con la fundación del Banco de Descuentos en 1822, entidad privada, y el Banco de las Provincias Unidas, en 1826, institución oficial.

Un plan de Rivadavia destinado a fomentar las explotaciones agrarias y que debía materializarse en la creación de un organismo adecuado, no pudo llevarse a la práctica.

Durante la época de Rosas sólo existió el crédito en condiciones usuarias, haciendo los consignatarios respecto a la campaña las veces de banqueros, pero con vistas exclusivas a su propio enriquecimiento. Cumplen, sin embargo, una función histórica, pues al decir del doctor Miguel A. Cárcano «sirvieron de eslabón en el desarrollo del crédito».

El gobierno de la Confederación intentó sin éxito fundar organismos de esa naturaleza. Aparece, empero, en 1854, el Banco de la Provincia de Buenos Aires, realizando sus operaciones auspiciosamente. Prestaba a los productores, habilitándolos para las labores rurales, convirtiéndose así en factor decisivo en el progreso de la provincia, conjuntamente con las leyes dictadas en 1867 y 1868, sobre distribución de tierras.

Sigue más tarde la fundación del Banco Nacional. Vélez Sársfield quiso multiplicar las instituciones de crédito con sus Bancos libres, viendo frustrados sus propósitos. Simultáneamente abren sus puertas diversos Bancos particulares y varios otros garantizados extienden sus operaciones por todo el territorio de la República.

La benéfica acción desarrollada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires inclinó al gobierno de la Nación a crear una sección hipotecaria en el Banco Nacional. Luego las circunstancias aconsejaron ampliar tales funciones, lo que dió lugar a la fundación, en 1886, del Banco Hipotecario Nacional.

Era preocupación absorbente de los hombres de 1886 estimular el desarrollo de la riqueza agraria de las provincias y sacarlas de su postulación económica mediante el uso del crédito hipotecario.

Un interregno bancario se produce como consecuencia de la crisis de 1890. Surge muy luego, a favor de una imperiosa necesidad, el Banco de la Nación Argentina y reanuda también sus operaciones el Banco Hipotecario Nacional; en tanto, las provincias crean sus propios Bancos de Estado. Fúndanse, asimismo, muchos Bancos particulares.

La cooperativa rural ha contribuído, aunque en grado muy relativo, al desarrollo del crédito agrícola; siendo sin duda la usura el factor determinante de la creación de tales asociaciones. En 1898, se señala la fundación de la primera cooperativa argentina de seguros contra el granizo y de crédito. Otro antecedente lo constituye, por vía de ejemplo, el Banco de Pigüé, que ofrece los rasgos típicos de un Banco cooperativo regional.

En 1899, con la firma del ministro de Agricultura, doctor Emilio Frers, se expidió un decreto por el cual se nombraba una comisión con el encargo de estudiar el problema, tomando como base el crédito personal y prendario.

En 1900 se establece en Gobernador Basavilbaso, provincia de Entre Ríos, la primera sociedad agrícola israelita formada por colonos pertenecientes a la *Jewis Colonization Association*. Entre otros fines perseguía la creación de una caja de préstamos y ahorros.

La tesis presentada por el doctor Tomás Amadeo en el año 1904, sobre cooperativas agrícolas, tendía a orientar el nascente movimiento que habría de traducirse en interesantes iniciativas. Este trabajo le valió ser designado por el gobierno nacional para realizar una visita de estudio a través de países europeos, a fin de recoger observaciones acerca de la práctica del crédito agrario.

En 1904 se registra en Tres Arroyos, provincia de Buenos Aires, la creación de otra sociedad cooperativa,—que cabe anotar como nuevo síntoma precursor—, bajo el nombre de La Previsión, que, como en casos análogos, presenta un tanto desdibujada su fisonomía en razón de sus múltiples finalidades, entre las que incluía el crédito rural.

Se advierte sin mayor esfuerzo en la tesis del doctor Amadeo, anteriormente citada, el antecedente inmediato del notable proyecto del senador doctor Francisco Uriburu, presentado en 1905, sobre cajas rurales cooperativas. Se suceden luego otros proyectos sobre sociedades

cooperativas como el del señor Emilio Lahitte y el del ingeniero agrónomo Roberto Martínez, en 1910; según los cuales se trataría de vincular esa clase de sociedades con el Banco de la Provincia de Buenos Aires.

La acción oficial se hacía otra vez presente al disponer el Poder Ejecutivo nacional, por decreto de julio 3 de 1907, fundado en largos considerandos, la creación de una comisión de fomento económico-agrícola que tendría a su cargo el estudio y preparación de diversos proyectos, uno de los cuales debería referirse a la implantación, mediante una legislación adecuada, de instituciones de crédito.

En 1911 el Poder Ejecutivo remite al Congreso los proyectos del doctor Eleodoro Lobos, que comprendían la creación de un Banco agrícola de la Nación, la fijación de normas para la fundación de cooperativas rurales y la institución de la prenda y warrants agrícolas.

En 1912, por iniciativa de la Liga Social Argentina, se funda en Roldán, provincia de Santa Fe, la primera caja rural tipo Raiffeisen, a la que luego siguen otras que no lograron afianzarse, quizá por no amoldarse las modalidades psicológicas del trabajador del agro argentino al principio de responsabilidad solidaria e ilimitada.

El 8 de agosto de 1913 tiene entrada en el Congreso un proyecto del doctor Emilio Frers, relacionado con la creación de un Banco agrícola de la Nación.

Esta iniciativa se reprodujo bajo la presidencia del doctor Victorino de la Plaza, con la firma del ministro Calderón. Son presentados sucesivamente otros proyectos como el del diputado doctor Víctor Molina, creando el Banco colonizador; el del diputado doctor Arturo M. Bas; el del diputado doctor Roberto M. Ortiz; así como también corresponde citar el remitido por el presidente Irigoyen.

Volvamos a retroceder para recordar que en el año 1914 se sanciona la ley n° 9.644, de prenda agraria. Entre los varios proyectos que sirvieron de antecedente, figuran los siguientes: del doctor E. Lobos, en 1911; del doctor V. Gallo, en 1913 y del doctor E. Zeballos, en 1914. También en este último año se dicta la ley n° 9.643, sobre warrants y certificados de depósito, y que constituye una modificación de la ley análoga de 1878.

Una comisión integrada por hacendados y creada en Buenos Aires en 1919, bajo la presidencia del señor Braulio Bilbao, propuso al Poder Ejecutivo diversas medidas para resolver la crisis ganadera. Sugirió, a tal efecto, como punto fundamental, la fundación de un Banco agrícola nacional.

En julio 14 de 1926, el diputado doctor Nicolás Repetto presenta un proyecto de ley que contemplaba la creación en el Banco de la Nación Argentina de una sección de crédito agrario.

En 1929 vuelve a ocuparse el Congreso de la cuestión relacionada

con la fundación de un Banco agrícola. En dicha ocasión la minoría hace suya la idea de crear una sección de crédito agrario en el Banco de la Nación Argentina.

En 1930, en la provincia de Santa Fe, el director general de fomento agrícola-ganadero, doctor Eduardo S. Raña, formula un vasto plan de acción rural, contándose un anteproyecto para la fundación de un Banco agrícola colonizador.

Otra realidad confortadora, en el orden provincial, se registra en Entre Ríos, donde por ley n° 2.949, de mayo de 1933, se faculta al Poder Ejecutivo para promover a la fundación de una sociedad anónima bajo la denominación de Banco Agrícola de Entre Ríos.

En mayo 12 de 1933, el Congreso nacional sanciona la ley número 11.684 por la que se dispone la creación de la sección de crédito agrario en el Banco de la Nación Argentina.

Finalmente, en agosto 31 de 1938, entra en vigencia la ley número 12.389 que modifica la ley n° 11.684, de crédito agrario, en forma de ampliar notablemente sus beneficios.

TERCERA PARTE

REGIMEN LEGAL.

I. — LEY N° 9.644, DE PRENDA AGRARIA

1) *Antecedentes*

El doctor Lobos, siendo ministro de Agricultura, presentó al Congreso en 1911 proyectos de ley sobre Banco, cooperativas, prenda y warrants agrícolas.

En 1913, el doctor Gallo presentó un proyecto para implantar en el país esa última modalidad del crédito agrícola, y en 1914 hizo lo propio el doctor Zeballos.

Otros proyectos se agregaron a los antecedentes que obraban en el Congreso, en momentos en que el Poder Ejecutivo remitía el suyo en 1914.

Reconoce como origen la necesidad de movilizar una enorme producción, substrayendo al ganadero o al agricultor, mediante la utilización de las ventajas de dicha ley, a las maniobras de la especulación.

2) *Algunas disposiciones de la ley*

Artículo 1° — El contrato de prenda agraria que para la garantía especial de préstamos en dinero se instituye por la presente ley, queda sujeto a las disposiciones de los artículos siguientes y a las de la prenda general, en cuanto no se opongan a la presente.

Art. 2° — La constitución de la prenda agraria puede recaer sobre:

- a) Las máquinas en general, aperos e instrumentos de labranza.
- b) Los animales de cualquier especie y sus productos, como las cosas muebles afectadas a la explotación rural.
- c) Los frutos de cualquier naturaleza correspondientes al año agrícola en que el contrato se realice, sean pendientes, sean en pie o des-

pués de separados de la planta, así como las maderas, los productos de la minería y los de la industria nacional.

Art. 3º — Los bienes afectados en prenda, garantizarán al acreedor con privilegio especial el importe del préstamo, intereses y gastos, en los términos de los contratos y de las disposiciones de esta ley.

Para la constitución de la prenda sobre cosas inmuebles por razón de su destino, por el propietario del bien a que están incorporadas, en caso de existir hipoteca sobre éste, será necesaria la conformidad del acreedor hipotecario.

Art. 4º — El privilegio del tenedor del certificado de la prenda agraria, que durará dos años, contados desde el día de la inscripción en los términos que en seguida se establecen, se extiende a la indemnización del seguro en caso de siniestro y a la que corresponda abonar a los responsables por pérdidas o deterioros de los bienes empeñados.

Art. 5º — El deudor conservará la posesión de la cosa materia de la prenda agraria en nombre del acreedor. Sus deberes y responsabilidades civiles serán las del depositario regular y las penas, las que más adelante se establecen.

Es evidente que el artículo 5º constituye el eje sobre el que gira toda la ventaja de la ley de prenda agraria.

Art. 7º — El contrato de prenda agraria podrá constituirse por instrumento público o privado, pero en ambos casos sólo producirá efectos con relación a terceros desde el día de su inscripción en el registro público, que funcionará en las oficinas nacionales o provinciales que determine el Poder Ejecutivo y con arreglo a la reglamentación que el mismo fijará.

Cuando el contrato sea privado, se hará en formularios que entregarán gratuitamente las oficinas del registro de prendas.

Art. 10 — Queda prohibido al deudor que hubiera celebrado un contrato de prenda agraria, celebrar otros sobre los mismos objetos, salvo ampliación que le acuerde el acreedor, o nuevo contrato consentido por éste.

Art. 15 — Los frutos y productos del ganado y de la agricultura podrán ser vendidos por el deudor en la época en que estén listos para la venta, pero no podrá hacer transmisión de los mismos al comprador, sin previo pago al acreedor de los valores a cuyo reembolso se encuen-

tran aquéllos afectados o de parte de los mismos, anotándose así al dorso del certificado de prenda.

Art. 17. — El certificado de la prenda agraria es transmisible por endoso. Este deberá contener la fecha, nombre, domicilio y firma del endosante y endosatario. Todos los que firmen y endosen un certificado de prenda agraria son solidariamente responsables. El endosatario deberá hacer registrar el endoso en el registro de prenda.

Art. 24. — Es nula toda convención que permita al acreedor apropiarse de la prenda fuera del remate judicial o que importe la renuncia del deudor a los trámites de ejecución en caso de falta de pago.

3) *Conceptos contenidos en la memoria del Ministerio de Agricultura de la Nación*

La memoria del Departamento de Agricultura de la Nación, correspondiente al año 1936, subraya la difusión alcanzada por los préstamos acordados conforme al procedimiento establecido en las leyes números 9.643 y 9.644, especialmente en los renglones de la agricultura y ganadería, con el consiguiente desplazamiento del antiguo sistema del crédito personal.

Señala como factores del incremento tomado por esa clase de préstamos los progresos y demás circunstancias derivadas de las nuevas formas de vida y de trabajo.

En efecto, el agricultor no cultiva la tierra con vistas exclusivas a su propia subsistencia, sino tiende a la producción en mayor escala a fin de satisfacer el consumo interno y la demanda exterior, transformando así la explotación de las industrias agrarias en un negocio que, como tal, necesita del crédito.

Las maquinarias agrícolas, la necesidad de mejorar y seleccionar los cultivos, el aumento de los salarios y del valor de los instrumentos agrícolas exigen una mayor movilización del capital en la campaña y explican la cifra alcanzada en esas operaciones de crédito al amparo de la ley número 9.644, de prenda agraria.

INSCRIPCIONES POR PERIODOS

AÑOS	Contratos	Valores m\$ñ.
1915 (1)	7.954	72.292.537.89
1916	10.859	104.560.068.18
1917	14.102	141.860.386.56
1918	22.736	185.949.912.61
1919	21.873	235.055.483.96
1920	13.736	273.791.639.13
1921	16.866	283.479.273.64
1922	17.995	269.312.078.57
1923	16.305	222.270.375.16
1924	15.036	17.910.353.45
1925	16.531	172.226.898.49
1926	23.884	187.694.976.26
1927	25.874	207.246.379.11
1928	40.483	271.419.144.15
1929	53.216	287.101.446.43
1930	78.460	398.596.376.93
1931	75.876	332.921.935.48
1932	68.361	312.596.916.86
1933	87.018	296.350.949.81
1934	94.943	367.166.150.—
1935	74.765	306.505.057.39
1936	96.750	353.969.325.94

PRENDA SOBRE GANADERIA, PRODUCTOS Y DERIVADOS (2)

Años	Contratos	Valor m\$ñ.
1935	4.680	43.335.040.88
1936	5.067	45.717.593.13

(1) Incluyendo diciembre 1914.

(2) 1937: 5.137 contratos por un valor de \$ 44.012.381,11.

Es decir, el número de contratos de prenda ganadera en 1936, ha tenido un incremento de 8,26 % con respecto a 1935, y el monto global de los mismos ha aumentado en un 5,52 por ciento.

El orden de importancia, según el número de contratos inscriptos, de las provincias y territorios nacionales, es el que sigue:

Buenos Aires, 1.320 contratos; Córdoba, 649; Santa Cruz, 487; Entre Ríos, 450; Chubut, 441; Santa Fe, 438; Corrientes, 366; La Pampa, 357; y Río Negro, 132.

En cuanto al valor total de los mismos, el orden de importancia es el siguiente:

Buenos Aires, \$ 10.590.047.16; Corrientes, 9.490.990.93; Santa Cruz, 7.221.174.25; Córdoba, 3.670.276.71; Entre Ríos, 3.503.929.64; Santa Fe, 3.221.216.10; Chubut, 2.386.485.10, y 1.628.873.72, La Pampa.

Prenda sobre agricultura, frutos agrícolas y derivados

El mayor número de préstamos correspondientes a este rubro, revela que los beneficios acordados por la ley n° 9.644, llega, principalmente, a los agricultores, conforme a los propósitos que condujeron a su sanción.

En 1936 el número de contratos inscriptos es de 46.054, por valor de \$ 171.110.864,89 moneda nacional (1).

Además de las instituciones oficiales y Bancos particulares, los comerciantes y acopiadores de campaña contribuyen con importantes sumas al desenvolvimiento de los cultivos.

Según los contratos inscriptos, el orden de importancia de las provincias y territorios nacionales, es como sigue:

Entre Ríos, Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe y La Pampa.

En lo que relaciona al valor total de los préstamos acordados, el orden es el siguiente:

Buenos Aires, Santa Fe, Córdoba, Tucumán, Mendoza, La Pampa, Misiones, San Juan, Santiago del Estero y Chaco.

La proporción de préstamos acordados a los agricultores representa el 48,4 % del total general del país, y de las sumas acordadas, el 48,5 por ciento.

El aumento registrado en este rubro durante el año 1936, se debería a las facilidades dadas por el Banco de la Nación Argentina. A esta acción se agrega la de las juntas Reguladora de Vinos, Nacional del Algodón y la Reguladora de Granos, mediante los préstamos acordados por las mismas.

(1) 1937: 24.755 contratos por \$ 102.329.039,43.

Recuerda la memoria que, en virtud de la ley n° 11.684, de crédito agrario, los agricultores, además de los créditos prendarios, han gozado del crédito ordinario.

Prendas sobre aperos y maquinarias agrícolas

Tienden a facilitar la adquisición de elementos de trabajo y representan el 9,97 % en el número de préstamos y el 9,24 % en el valor total de los mismos.

En su mayor parte, los acreedores de estas prendas son importadores y fabricantes y, en menor grado, comerciantes de la campaña. Las instituciones oficiales casi no operaron en este rubro.

En 1936 se registraron 9.651 prendas, con el siguiente orden de importancia: Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos y Santa Fe (1).

El valor total es de \$ 32.729.743,49 m/n., distribuido en orden de importancia, entre Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe, Entre Ríos, La Pampa, Chaco, Tucumán y Capital Federal.

En virtud del decreto del gobierno nacional, de abril 28 de 1936, se reinscribieron los contratos estipulados a raíz de la venta de barrera a plazos, presentados por la Comisión Nacional de Defensa contra la Langosta o su representante el Banco de la Nación Argentina.

El número de dichos contratos es de 16.257, por valor de pesos 3.545.684,05, distribuidos así y siempre por orden de importancia: Buenos Aires, 503 contratos, por \$ 226.747,63 m/n.; Santa Fe, 2.358 contratos, por 775.510,01; Entre Ríos, 6.203 contratos, por 871.762,90; Córdoba, 1.347 contratos, por 637.791,36; Santiago del Estero, 51 contratos, por 13.471,27; Chaco, 5.531 contratos, por 983.470,52; Formosa, 202 contratos, por 16.166,16, y Misiones, 62 contratos, por \$ 20.764,20 moneda nacional.

Graduación de las prendas inscriptas en todo el país, según sus valores

Año 1936

	Contratos	Valor m\$N.
1 a \$ 2.000	58.050	51.502.755,76
2.001 a \$ 5.000	25.639	85.543.243,06
más de » 5.001	13.061	216.923.327,12
	<u>96.750</u>	<u>353.969.325,94</u>

Estas cifras revelan que el crédito prendario se orienta hacia la pequeña propiedad.

(1) 1937: 17.480 prendas por valor de \$ 30.122.033,26.

Graduación de las prendas inscriptas en todo el país, según sus plazos

Año 1936

	Contratos	Valor m\$N.
Hasta 180 días	67.502	269.680.756,07
Más de 180 »	<u>29.248</u>	<u>84.288.569,87</u>
	96.750	353.969.325,94

A 180 días era el plazo máximo por el cual el gobierno nacional acordaba, por intermedio del Banco oficial, préstamos a los chacareros, con garantía prendaria sobre el producto pronto a ser cosechado o después de la cosecha.

El origen de los capitales que contribuyen al desarrollo de esta modalidad del crédito agrario, es el siguiente:

	Contratos
Banco de la Nación Argentina	36.304
Otros Bancos	2.815
Repeticiones oficiales	1.386
Firmas comerciales	41.605
Firmas particulares e indeterminadas	<u>14.640</u>
	96.750

El número total de inscripciones, incluso los contratos con prendas no agropecuarias — extensión impuesta por la práctica y admitida por la jurisprudencia — alcanza al total de 96.750, por un valor de pesos 353.696.325,94 moneda nacional.

II. — LEY N° 9.643, SOBRE WARRANTS Y CERTIFICADOS DE DEPÓSITO

1) Objeto

La ley n° 9.643, de warrants y certificados de depósito, dictada en octubre 15 de 1914, importa una modificación de la ley análoga dictada en 1878 y que tiende a facilitar el crédito agrario mobiliario.

El artículo 1º, dispone:

Las operaciones de crédito mobiliario sobre frutos o productos agrícolas, ganaderos, forestales, mineros o de manufacturas nacionales, depositados en almacenes fiscales o de terceros, serán hechas por medio

de certificados de depósito y warrants expedidos de acuerdo con las de esta ley y en la forma que reglamenta el Poder Ejecutivo.

Esta cláusula refleja claramente la diferencia con la ley de prenda agraria de la que en el hecho viene a ser un complemento.

Quizá se logre plenamente su objetivo cuando el país cuente con una red completa de elevadores de granos.

2) *Conceptos de la memoria del Ministerio de Agricultura de la Nación, año 1936*

Recuerda la memoria del Departamento de Agricultura, correspondiente al año 1936, que una sección ejerce el contralor del funcionamiento de las empresas emisoras de certificados de depósitos y warrants, habilitadas de acuerdo a la ley y decreto.

Por decreto de 26 de agosto de 1936 se autorizó a la Compañía Compresora de Algodón, Depósito y Warrants a emitir certificados sobre el algodón que se deposita en su establecimiento de Puerto Barranqueras (Chaco).

Desde el 1º de noviembre al 31 de diciembre de 1936 se registraron 146 operaciones; el algodón depositado alcanzó a la cantidad de 1.633.396 Kg. y su valor \$ 1.302.190, habiéndose acordado en préstamo \$ 1.132.905,30 moneda nacional.

Con respecto a la emisión de warrants sobre azúcar, se efectuaron 12 operaciones comprendiendo 2.328.550 Kg. por \$ 892.066, habiéndose acordado préstamos por \$ 542.000 moneda nacional.

En total, en 1936, se efectuaron 158 emisiones de warrants por pesos 2.194.256, habiéndose obtenido sobre ellos la suma de pesos 1.674.905,30 moneda nacional (1).

III. — BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

1) *Breves consideraciones*

La acción desarrollada por esta poderosa institución se ha hecho sentir en la propulsión de la industria agropecuaria argentina y de un modo especial en lo que respecta a la ganadería. El crédito hipotecario es otorgado, también, por instituciones privadas.

La circunstancia anteriormente señalada de que más del 60 % de los agricultores de Argentina arriendan el fundo que trabajan, restringe sensiblemente el campo de acción del crédito hipotecario.

(1) 1937: 46 emisiones por valor de \$ 1.031.740.

A fin de allegar los beneficios del Banco al sector más necesitado, en 1918 se dispuso que la distribución de los préstamos se realizara en la forma siguiente:

Cincuenta por ciento de los créditos a otorgarse estarán destinados a las propiedades mayores de 200 Ha., y el otro 50 % entre las propiedades menores de 200 Ha. El acierto de la medida surge de su solo enunciado.

2) *Mecanismo y modalidades*

El Banco Hipotecario Nacional emite cédulas al portador de un interés anual hasta el 5 % más el 1 % mínimo de amortización acumulativa. El solicitante del préstamo, garantizado por un inmueble situado dentro del territorio argentino y libre de todo gravamen, recibe dichas cédulas por su valor nominal, obteniendo al ofrecerlas en la Bolsa, el dinero correspondiente.

El préstamo se amortiza en 36 años y 101 días, pero el deudor puede hacerlo antes, total o parcialmente, no debiendo ser en caso de pago parcial inferior al 5 % de la deuda primitiva.

Un millón de pesos es el máximo que puede acordarse a una persona y los deudores responden en el supuesto de resultar insuficiente la garantía real, personalmente.

Además de los préstamos ordinarios, el Banco acuerda los siguientes:

Ley nº 10.676 (art. 2, inc. 2º, párr. f) y art. 9º del reglamento) de colonización

Se otorga el préstamo respectivo en cédulas hasta el 80 % del precio de compra de los lotes no mayores de 200 Ha. que deberán dedicarse a fines conforme a disposiciones de la ley; debiendo los propietarios convenir con el Banco la forma de división y tasación y la enajenación debe efectuarse en remate público y aprobarse por el Banco.

El comprador de lotes se obliga a cultivarlos personalmente y solamente se le entrega el 80 % en cédulas por un lote, pero puede comprar más obteniendo en tal caso el 50 por ciento.

Préstamos para fomento ganadero (Letra J de la misma ley, art. e inc).

Se entregan en cuotas hasta el 50 % del importe de las mejoras necesarias para la explotación, como ser viviendas modestas y galpones, cuyo costo no exceda de \$ 10.000, cercos, bañaderos, molinos u otras aguadas, bretes, etcétera.

Préstamos sobre plantaciones de viñedos y frutales en periodo de producción remunerativa (Letra E, id. id.)

Se entrega hasta el 50 % de su valor, con obligación para el deudor de dar aviso al Banco cuando hubiere perdido más de un 10 % de las plantaciones y de proceder al replantío, si esta pérdida alcanzara al 50 por ciento.

Préstamos para edificación en predios rurales (Letra I, id. id.)

Se otorga hasta \$ 6.000 en cédulas para cada casa. Estos préstamos podrán hacerse hasta el 60 % del valor de la tasación del terreno y edificios a construirse, entregándose por cuotas en forma análoga a la que la misma ley determina para los préstamos urbanos de edificación.

3) *El Banco y la crisis*

La situación sobrevenida a raíz de la crisis, preocupó a sus directores en el sentido de lograr una adaptación de la acción del Banco Hipotecario a las necesidades del país.

Las medidas requeridas se concretaron en la ley n° 11.637. Esperóse neutralizar la gravitación de factores que obraban en el sentido de una persistente disminución del encaje bancario, no logrando su objetivo, como lo señaló su presidente en el informe respectivo, por cuanto los deudores del Banco, especialmente productores rurales, carecían de medios para satisfacer sus obligaciones.

La ley n° 11.637 (1), de referencia, autorizaba en su artículo 1° al directorio del Banco Hipotecario Nacional para hacer arreglos con sus deudores para el pago de los servicios atrasados e intereses punitorios devengados, acordando la facilidad de efectuarlos en pagos mensuales, trimestrales o semestrales en los plazos que se estimaran convenientes, pero que no podían exceder de diez años a partir de la fecha del convenio primitivo.

El artículo 3°, decía:

Para gozar de los beneficios de los artículos anteriores, que se acuerdan por una sola vez, los deudores deberán reanudar el servicio interrumpido, abonando el semestre corriente al formular la solicitud de arreglo, que será presentada dentro del plazo improrrogable de noventa días, a contar desde la promulgación de la ley.

(1) De septiembre 28 de 1932 y derogada por la ley n° 11.720, Art. 9.

El directorio podrá acordar un plazo mayor, que no excederá de noventa días más, a los deudores de las zonas de producción donde no se hubiera efectuado la cosecha a la expiración del plazo a que se refiere el párrafo anterior.

No lográndose, como dejamos dicho, el objetivo que inspiró la referida ley, el directorio encaró con criterio apropiado la situación planteada, obteniendo, como fruto de su empeño, la sanción de la ley número 11.720 (1), mediante la cual se operó un perceptible alivio.

El artículo 1° de la ley n° 11.720, dispone:

Suspéndese por el término de 3 años desde la vigencia de esta ley, el servicio de 1 % de comisión que actualmente cobra el Banco Hipotecario Nacional. Durante el mismo término los deudores de ese Banco quedan autorizados a dejar de pagar la cuota semestral de 1/2 % fijada para la amortización del préstamo.

Terminado este plazo, los deudores abonarán las sumas correspondientes a la amortización suspendida en la forma que determine el directorio, con aprobación del Poder Ejecutivo.

Art. 2°. — El servicio de 1 % de comisión, quedará condonado a todos los deudores que hagan pagos con regularidad y el directorio podrá condonarla en los servicios adeudados a la vigencia de esta ley, que se cancelen dentro de los tres años.

Art. 4°. — Los deudores actualmente en mora, quedan eximidos de los intereses punitivos, correspondientes a los servicios que abonen durante la vigencia de esta ley.

Art. 5°. — Autorízase al directorio durante la vigencia de esta ley, para hacer arreglos con sus deudores, sobre el pago de los servicios atrasados, pudiendo otorgar plazos que no excedan de 10 años.

El artículo 5° transcripto, contiene una prudente disposición que evitó muchas ejecuciones que, como es bien sabido, en época de crisis contribuyen a ahondar sus efectos.

4) *La conversión de cédulas*

La conversión de cédulas dispuesta por el Poder Ejecutivo en sus decretos números 31.197 y 31.550 de 14 y 21 de noviembre de 1933, respectivamente, efectuóse con éxito halagüeño, puesto que sobre pesos 1.360.588.850 de cédulas en circulación, \$ 1.337.872.350 optaron

(1) De septiembre 26 de 1933.

por el canje y sólo \$ 22.716.500 fueron objeto de rescate. Beneficiáronse los deudores con esta medida en 1 % sobre los vencimientos, lo que en el hecho significa también una ventaja para la masa rural.

5) *Algunos conceptos de la memoria del Banco Hipotecario Nacional, correspondiente al ejercicio 1937*

a) *Ley reguladora de la industria vitivinícola, n.º 12.355*

Trató el Banco de contribuir a los propósitos de regulación perseguidos por dicha ley. Corolario de ello fué la reglamentación dictada al efecto, en cuya virtud convirtiéndose en el principal ofertante de tierras con viñedos en plena producción de uva vinífera, situados en zonas típicamente vitícolas.

El total ofertado, comprendido las propiedades en poder de prestatarios, arroja las cifras consignadas en el siguiente cuadro:

	Nº	%	Ha.	%	Valor en miles	%	
Ofertas	Fincas del Banco	61	8.01	2369	19.63	4747	16.25
	» hipotecadas	187	24.55	2760	22.97	8008	27.41
	Total de las ofertas aceptadas por la junta en todo el país	248	32.56	5129	42.60	12755	43.66
		762	100	12015	100	29214	100

Entendiendo que los beneficios de la ley eran para los productores y no para los acreedores de éstos, el directorio resolvió en mayo 11 de 1937 invitar a los deudores de propiedades con adjudicación resuelta y pendiente de escrituración, para gestionar del Banco, si cabía, que éste dejara sin efecto la adjudicación y los autorizara a realizar la venta directamente a la Junta Reguladora de Vinos.

b) *Administración de propiedades rurales*

En virtud de liquidaciones realizadas por motivos diversos, el Banco entró en posesión de muchas fincas, tomando a su cargo la administración de las mismas.

Cumple el Banco esa función transitoria con claro concepto de su misión, en forma de obtener una renta razonable, al propio tiempo que difunde la posibilidad de su adquisición con anuncios adecuados en el

boletín de remates; y en vista de las particulares condiciones de algunas propiedades, el directorio ha sancionado un plan de colonización de las propiedades adjudicadas.

Al 31 de diciembre de 1937, el número de propiedades en administración ascendía a 4.351 con una superficie de 2.664.615 hectáreas y con préstamos en vigor por la suma de \$ 77.383.200. Estas cifras se distribuyen en la siguiente forma: 253 propiedades adjudicadas con préstamo cancelado por haber vencido el término de ley; 573 propiedades adjudicadas con préstamos en vigor por \$ 17.084.900; 2662 propiedades adjudicadas pendientes de escrituración con préstamos en vigor por \$ 36.194.800; 863 propiedades en posesión con préstamos en vigor por \$ 24.103.500.

El suministro de semilla por el Banco

Según consigna la memoria, el Banco adoptó una medida de indudable trascendencia, consistente en los préstamos de semilla a los arrendatarios de las propiedades que administra.

Con fecha 8 de junio de 1937, el directorio aprobó la reglamentación respectiva. Contribuía así el Banco a regularizar la situación económica de zonas afectadas por la pérdida total o parcial de las cosechas anteriores.

A tal efecto, se suscribieron contratos en las provincias de Buenos Aires, Entre Ríos, Santa Fe, Santiago del Estero y territorio nacional de la Pampa, para las siguientes siembras:

Semilla de:	Kg.	\$
Trigo	431.189	66.160.71
Lino	72.759	15.544.81
Cebada cervecera	35.910	4.364.12
Algodón	10.025	1.709.37
Totales	549.873	87.779.01

c) *La mora en los préstamos rurales*

Al 31 de diciembre de 1936, las cifras son las siguientes:

Servicios: \$ 25.369.245.18.

Excedente de mora: \$ 26.803.488.97.

Total: \$ 52.172.734.15, que sobre un capital de \$ 727.042.350 representa el 7,18 por ciento.

Al 31 de diciembre de 1937, tenemos:

Servicios: 20.180.535.36.

Excedente de mora: 18.006.478.47.

Total: \$ 38.187.013.83, que sobre un capital de \$ 720.815.875 representa el 5,29 por ciento.

Han contribuido en esa reducción, señala el Banco, la buena cosecha y los precios remunerativos. Pero dado que durante el último cuatrimestre del año fenecido, muchas zonas soportaron la acción destructiva de fenómenos climáticos y parasitarios y el volumen de la cosecha resulta inferior a la anterior, lógico sería que dicha circunstancia incidiera en la situación de atraso de los préstamos correspondientes a ellas, en el sentido de su agravación, alterando el total general.

La reducción de los porcentajes de la deuda total referida al capital prestado, correspondiente a los últimos cuatro años, es la que sigue:

Al 31 de diciembre de 1934	9.15 %
» » » » 1935	8.64 %
» » » » 1936	7.18 %
» » » » 1937	5.29 %

La mora originaria se ha reducido en un 42,2 por ciento.

d) *Colonización de las propiedades rurales adjudicadas*

El Banco Hipotecario Nacional ha sancionado un plan de colonización que, según manifiesta, se desenvolverá sobre bienes de propiedad del mismo.

Señala en su memoria los dos elementos que, a su juicio, malogran todo plan de colonización: el espíritu de lucro y la falta de aptitud profesional de los compradores.

Tendente a eliminar tales inconvenientes, se dispuso que las tierras fueran tasadas por el Banco, ajustándose a la realidad y tomando en consideración tanto el valor venal como el valor rentístico. Se adjudicarán a los colonos por el precio de tasación, en venta privada, sin remate.

Se infiere de la memoria del Banco Hipotecario Nacional, de la cual venimos extractando algunos conceptos, un propósito laudable de sana

e inteligente política agraria, auspiciando una selección de colonos en base a aptitud y antecedentes, tratando de asegurar el buen éxito de la colonización, mediante la radicación del agricultor y de su familia.

Divide el plan, dentro de las directivas enumeradas, en dos períodos: uno de prueba, que se prolonga cinco años, lapso en el cual el colono probará su aptitud y reunirá medios para afrontar el pago inicial de la compra del terreno. El otro, de más duración, dueño ya el colono de la tierra gravada, con una hipoteca de cómodo servicio.

El interés establecido es del 3 % y una amortización del 1 por ciento.

Complemento de la obra social así desarrollada, será la constitución del «Fondo de Previsión» como estímulo del ahorro. El servicio anual puede llegar al 4 %, y dependerá de los resultados económicos de cada año.

El «Fondo de Previsión» representará para el colono un seguro que le permitirá afrontar las cosechas pobres como, asimismo, acelerar la amortización de su deuda. Otra consecuencia prevista en el armónico plan con su sistema de servicio extraordinario y elástico, será contener al colono en los límites de una vida ordenada.

PRESTAMOS SOLICITADOS EN CEDULAS

CAPITAL FEDERAL — PROVINCIAS Y TERRITORIOS NACIONALES

SITUACION	Sobre Propiedades Urbanas		Sobre Propiedades Rurales	
	Nº	Pedido	Nº	Pedido
Capital Federal	2.940	57.584.000	—	—
TERRITORIOS NACIONALES				
La Pampa	14	265.000	28	1.454.400
Río Negro	14	146.000	11	332.600
Neuquén	5	48.200	2	108.000
Chubut	4	69.000	—	—
Santa Cruz	—	—	1	89.500
Chaco	26	529.600	2	20.000
Formosa	4	77.000	—	—
Misiones	16	150.000	44	1.007.500
<i>Total territorios</i>	83	1.284.800	88	3.014.000
Provincia de Buenos Aires	1.120	12.719.500	156	17.155.400
» » Santa Fe	441	6.139.200	110	5.488.900
» » Entre Ríos	149	1.788.300	67	2.353.000
» » Corrientes	40	568.600	17	1.226.600
» » Córdoba	294	4.692.500	76	7.476.600
» » Mendoza	127	1.344.900	39	781.800
» » Catamarca	20	180.600	1	15.000
» » Jujuy	20	226.900	2	60.000
» » La Rioja	13	125.000	—	—
» » Salta	52	733.900	5	388.000
» » San Juan	27	291.500	10	763.000
» » San Luis	18	187.300	15	346.000
» » Santiago del Estero ..	28	348.100	1	8.000
» » Tucumán	46	760.900	1	100.000
<i>Total provincias</i>	2.395	30.107.200	500	36.162.300
Total general (1)	5.418	88.976.000	588	39.174.300

(1) 1938: Urbanas: Nº 4714, pedido 67.285.800; rurales: Nº 364, pedido 28.1270.00.

PRESTAMOS ACORDADOS EN CEDULAS

CAPITAL FEDERAL - PROVINCIAS Y TERRITORIOS NACIONALES

SITUACION	Sobre Propiedades Urbanas			Sobre Propiedades Rurales		
	Nº	Pedido	Acuerdo	Nº	Pedido	Acuerdo
Capital Federal	2.831	53.954.500	44.499.850	—	—	—
TERRITORIOS NACIONALES						
La Pampa	17	184.700	125.350	18	726.400	506.000
Río Negro	12	151.000	102.100	10	146.300	98.000
Neuquén	17	136.200	91.850	2	32.000	52.000
Chubut	1	8.000	6.500	—	—	—
Santa Cruz	—	—	—	—	—	—
Chaco	11	218.500	115.000	1	70.000	55.900
Misiones	13	189.200	136.600	26	665.500	317.300
<i>Total territorios</i>	71	880.600	577.400	57	1.594.400	1.029.200
Provincia de Buenos Aires	911	10.127.100	7.436.650	114	9.301.100	8.310.500
» » Santa Fe	309	4.920.400	3.621.000	117	3.938.600	3.392.100
» » Entre Ríos	121	1.259.600	846.200	67	2.709.200	2.317.900
» » Corrientes	24	319.700	196.900	10	492.200	359.900
» » Córdoba	246	4.401.200	3.081.200	95	7.073.800	6.553.600
» » Mendoza	82	1.040.600	720.700	36	753.300	501.300
» » Catamarca	10	101.000	68.500	1	50.000	22.800
» » Jujuy	10	104.300	83.500	8	312.000	206.000
» » La Rioja	12	123.000	85.600	—	—	—
» » Salta	31	359.700	269.400	8	325.500	291.400
» » San Juan	20	288.000	189.000	6	243.500	103.500
» » San Luis	16	124.300	87.000	11	685.000	399.000
» » Sgo. del Estero	16	188.200	114.600	—	148.000	86.500
» » Tucumán	48	741.500	523.700	7	160.000	133.600
<i>Total provincias</i>	1.856	24.101.900	17.322.250	516	28.493.400	24.617.900
Total general (1)	4.758	78.937.000	62.399.500	573	30.087.800	25.677.100

(1) 1938: Acordado: Urbanas, 45.230.900, rurales 21.752.300.

PRESTAMOS RURALES ESCRITURADOS EN CEDULAS

PROVINCIAS Y TERRITORIOS NACIONALES

SITUACION	Ordinarias				Viviendas y Fincas				Colonización	
	Art. 2º, Inc. 2º, Item A		Art. 2º, Inc. 2º, Item E		Art. 2º, Inc. 2º, Item E		Art. 2º, Inc. 2º, Item F		Art. 2º, Inc. 2º, Item F	
	Nº	Superficie en Ha.	Préstamo	Nº	Superficie en Ha.	Préstamo	Nº	Superficie en Ha.	Nº	Superficie en Ha.
TERRITORIOS NACIONALES										
La Pampa	20	33.770	351.275	—	—	—	—	—	—	—
Río Negro	5	19.981	39.600	2	60	18.400	—	—	—	—
Neuquén	1	37.193	50.000	—	—	—	—	—	—	—
Chubut	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Santa Cruz	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Chaco	1	7.460	55.900	—	—	—	—	—	—	—
Formosa	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Misiones	—	—	—	14	1.247	224.500	—	—	—	—
Total territorios	27	98.404	496.575	16	1.307	242.900	—	—	—	—
Provincia de Buenos Aires	177	139.344	7.720.900	6	535	115.100	16	2.590	322.100	
» Santa Fe	116	41.584	3.208.850	1	56	46.100	15	1.439	372.100	
» Entre Ríos	57	47.332	1.820.100	—	—	—	—	—	—	
» Corrientes	13	23.143	263.650	3	2.635	83.700	—	—	—	
» Córdoba	159	110.321	5.434.600	23	1.041	791.000	—	—	—	
» Mendoza	7	17.488	17.400	—	—	—	—	—	—	
» Catamarca	1	7.480	22.800	4	1.051	87.600	—	—	—	
» Jujuy	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
» La Rioja	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
» Salta	2	525	66.500	—	—	—	—	—	—	
» San Juan	—	—	—	3	310	90.300	—	—	—	
» San Luis	10	30.041	398.500	—	—	—	—	—	—	
» Santiago del Estero	7	1.626	63.100	—	—	—	—	—	—	
» Tucumán	1	379	31.900	—	—	—	—	—	—	
Total provincias	550	401.963	19.057.300	40	5.628	1.213.800	31	4.029	694.200	
Total general (1)	577	500.367	19.553.875	56	6.935	1.456.700	31	4.029	694.200	

(1) 1938: N° 539; Superficie en Ha., 352.495; préstamo, 15.563.500.

PRESTAMOS EN VIGOR EN CEDULAS RURALES

CLASIFICACION POR ESPECIES

SITUACION	Ordinarias		Viviendas y Fincas		Colonización	
	Art. 2º, Inc. 2º, Item A		Art. 2º, Inc. 2º, Item E		Art. 2º, Inc. 2º, Item F	
	Nº	Préstamo	Nº	Préstamo	Nº	Préstamo
Territorios Nacionales	2.880	51.498.100	182	2.279.500	1.507	15.703.325
Provincias de Buenos Aires	7.070	218.215.425	11	455.250	2.501	45.107.900
» Santa Fe	2.739	70.091.750	3	77.600	949	13.483.250
» Entre Ríos	2.625	55.353.775	13	679.800	1.118	16.695.675
» Corrientes	903	26.585.175	20	251.700	82	469.500
» Córdoba	3.036	76.722.050	2	80.100	897	15.358.325
» Mendoza	749	8.995.600	1.147	33.816.000	232	1.822.225
» Catamarca	28	404.100	2	93.000	—	—
» Jujuy	44	1.807.100	11	178.300	—	—
» La Rioja	41	408.275	—	—	—	—
» Salta	260	10.934.925	2	99.000	—	—
» San Juan	124	1.994.650	641	14.351.325	—	—
» San Luis	366	14.394.150	—	—	53	319.650
» Santiago del Estero	723	12.390.775	1	15.000	177	947.025
» Tucumán	161	4.370.975	76	4.365.800	—	—
Total provincias	18.869	502.668.725	1.929	54.462.675	6.099	94.203.550
Total general (1)	21.749	554.166.825	2.111	56.742.175	7.516	109.906.875

(1) 1938: N° 31.342; préstamos: 715.038.400.

6) *Censo hipotecario nacional (Banco Hipotecario Nacional y otros acreedores).*

a) *Cifra total*

Con fecha diciembre 30 de 1937, la Comisión del Censo Hipotecario Nacional elevó al Ministerio de Hacienda de la Nación, el informe correspondiente a la tarea que le fuera encomendada en cumplimiento de la ley nº 12.318.

Según dicho informe, la deuda hipotecaria total en la República Argentina, asciende a la cantidad de 5.120 millones de pesos.

Se consigna que la cifra dada a conocer fué establecida tomando como base las inscripciones, pues son varios los inconvenientes que se oponen para lograr determinar la deuda actual.

b) *Préstamos urbanos y rurales*

El aumento registrado en la deuda hipotecaria entre 1925 y 1936, debido, en parte, a la prórroga de los vencimientos por acogimiento a los beneficios de la ley de moratoria hipotecaria, corresponde — según se expresa en el informe del cual extractamos algunos conceptos — en sus 2/3 a las operaciones urbanas, que van de \$ 1.761 millones, a pesos 2.829 millones (61 % de crecimiento). Las rurales, en cambio, crecen de 1.780 millones a 2.292 millones (29 %). Equilibrada que de hecho estaba la deuda hipotecaria rural y urbana en 1925, acusa ahora un mayor volumen la urbana (55 %). La diferencia es aún más significativa, observando el número de préstamos: sobre un total de 341.875 préstamos, 264.864 son urbanos y 77.011 rurales.

CLASIFICACION DE LAS HIPOTECAS EN URBANAS Y RURALES

ACREEDORES	Urbanas		Rurales		Número de operaciones
	1925	1936 % 1925	1925	1936 % 1925	
Banco Hipotecario Nacional	39.661	55,959	20.100	31,895	+ 57,9
Otros	110.726	208,905	29,960	45,116	+ 50,6
Total	150.387	264,864	50,159	77,011	+ 53,5
Importe, en millones de m\$u.					
Banco Hipotecario Nacional	628	799	692	734	+ 6,1
Otros	1.133	2.030	1.088	1.558	+ 43,2
Total	1.761	2.829	1.780	2.292	+ 28,8

c) Superficie de las propiedades rurales hipotecadas

La superficie rural que según dicho censo está hipotecada, es de 45 millones de hectáreas, distribuidas en 89.327 propiedades, siendo las cifras correspondientes a 1925 de 48.5 millones de hectáreas y 56.048 propiedades, respectivamente.

Destaca el informe una observación sugerente y es que si bien el número de propiedades gravadas ha aumentado en un 60 %, su superficie ha disminuído en un 7 por ciento.

El promedio de superficie de cada propiedad hipotecada ha bajado de 866 hectáreas en 1925 a 504 hectáreas en 1936; lo cual constituye un índice de la subdivisión de la propiedad.

SUPERFICIE DE LAS PROPIEDADES RURALES HIPOTECADAS EN 1925 Y 1936

ZONAS (1)	Propiedades (Número)		Superficie (En miles de hectáreas)		Superficie media por propiedad (Hectáreas)	
	1925	1936	1925	1936	1925	1936
Provincias	50,775	81,138	37,116	36,776	731	453
San Juan	1,747	2,610	1,952	583	1,117	223
Entre Ríos	3,701	10,674	2,314	2,720	406	255
Mendoza	3,076	6,211	3,033	1,816	983	292
Santa Fe	7,530	12,514	5,176	3,942	687	315
Buenos Aires	19,636	36,091	9,873	10,616	503	353
Córdoba	7,833	11,460	4,474	4,205	571	375
Tucumán	1,014	1,215	686	585	677	482
Corrientes	1,501	2,503	2,030	2,735	1,300	1,093
Santiago del Estero	1,162	1,698	2,621	3,145	2,250	1,832
San Luis	718	882	2,153	2,278	2,999	2,883
Jujuy	180	233	2,585	657	1,383	2,066
La Rioja	120	220	314	693	2,617	2,975
Catamarca	291	684	1,832	2,245	1,850	3,282
Salta	266	143	383	534	1,850	3,870
Terracones	5,273	8,189	11,413	8,251	747	1,007
La Pampa	3,771	4,662	2,599	2,797	689	600
Misiones		375		663		1,606
Chaco	518	511	1,750	900	3,378	1,761
Formosa		17		313		18,391
Río Negro		1,350		1,330		885
Chubut		368		481		1,381
Neuquén	984	236	7,064	1,218	7,179	5,159
S. Cruz		74		589		7,966
Total	56,048	89,327	48,529	45,027	866	504

1) Ordenación de acuerdo con la superficie media en 1936.

COMPARACION DE LOS CENSOS HIPOTECARIOS
de 1925 y 1936

ACREEDORES	1925	1936	Diferencias 1936 - 1925	
			Absoluta	Relativa
	(En millones de m\$N.)			
Entid. de Crédito Hipotecario.....	1.745	2.213	+ 468	+ 26,8
Banco Hipot. Nacional.....	1.320	1.533	+ 213	+ 16,1
Otras Nacionales.....	216	510	+ 294	+ 136,1
» Extranjeras.....	209	170	- 39	- 18,7
Particulares.....	1.132	1.524	+ 392	+ 34,6
Beos. de Dep. y Descuentos.....	395	902	+ 507	+ 128,4
Soc. Comerc. e Industr.....	192	289	+ 97	+ 50,5
Compañías de Seguros.....	37	58	+ 21	+ 56,8
Diversos (1).....	40	134	+ 94	+ 235,0
Total.....	3.541	5.120	+ 1.579	+ 44,6

(1) Incluido Cajas de Jubilaciones.

d) Comparación de la superficie hipotecada con la extensión total de cada jurisdicción.

El parcelamiento de la tierra en San Juan, Mendoza y Tucumán, según lo advierte el informe, se explica por los cultivos intensivos. La subdivisión es también grande en Entre Ríos, Santa Fe, Buenos Aires y Córdoba, en donde la agricultura constriñe al colono a cultivar pequeñas parcelas. Señala, asimismo, que las demás provincias y territorios nacionales, la elevada superficie del promedio de hectáreas por propiedad hipotecada, indica que el fraccionamiento no ha seguido el mismo ritmo.

COMPARACION DE LA SUPERFICIE HIPOTECADA CON LA EXTENSION TOTAL DE CADA JURISDICCION

JURISDICCIONES (1)	Superficie hipotecada 1936		Total	Superficie de la zona	% hipotecado de la jurisdicción
	Banco Hipotecario Nacional	Otros acreedores			
	(En miles de hectáreas)				
Provincias.....	15.598	21.178	36.776	158.109	23,2
San Juan.....	280	363	643	8.382	7,7
La Rioja.....	164	491	655	9.209	7,1
Catamarca.....	100	454	554	7.159	7,7
Mendoza.....	900	916	1.816	19.168	12,
Jujuy.....	180	618	607	4.832	12,6
Salta.....	1.307	898	2.205	13.007	17,3
Santiago del Estero.....	1.464	1.681	3.145	13.610	23,1
Tucumán.....	230	355	585	2.290	25,5
Córdoba.....	1.733	2.360	4.093	16.333	25,1
Santa Fe.....	1.729	2.213	3.942	13.294	29,7
San Luis.....	1.439	839	2.278	7.670	29,7
Corrientes.....	1.563	1.172	2.735	8.013	33,7
Buenos Aires.....	3.247	7.369	10.616	30.808	34,7
Entre Ríos.....	1.191	1.529	2.720	7.504	35,8
Territorios.....	4.392	3.859	8.251	111.633	7,4
Chubut.....	153	328	481	22.587	2,1
Santa Cruz.....	132	457	589	24.286	2,4
Formosa.....	265	48	313	7.044	5,-
Río Negro.....	963	387	1.350	26.329	6,6
Chaco.....	507	393	900	9.906	9,1
Neuquén.....	766	452	1.218	9.435	12,9
La Pampa.....	1.508	1.229	2.737	14.228	19,7
Misiones.....	38	565	603	3.018	20,-
Total.....	19.990	25.637	45.627	269.832	16,7

(1) Ordenación de acuerdo a la proporción progresiva del porcentaje hipotecado de la zona en las distintas jurisdicciones.

e) *El censo hipotecario nacional en la memoria del Banco Hipotecario*

Llama la atención el Banco sobre la disminución de los préstamos que acuerda, cotejando sus cifras con las que arrojan las operaciones realizadas por los particulares, pues de 37.27 % que era la proporción de sus préstamos en relación al total de préstamos hipotecarios, es hoy de 29.94 por ciento.

La resultante económica de ello, según afirma el Banco, es un incremento de operaciones particulares a elevado interés. Abona tal aserto con los siguientes guarismos:

Sobre 5.120 millones de pesos, hay 1.737 millones colocados a interés no mayor de 5 % y de éstos corresponden a préstamos del Banco, 1.533 millones de pesos. Las operaciones a un interés superior al 5 % son todas realizadas por particulares y se distribuyen así:

6 %	.....	\$.	849	millones
7 %	.....	»	728	»
8 %	.....	»	725	»
9 %	.....	»	257	»
10 % y más	.....	»	206	»

Asienta el Banco a renglón seguido una grave afirmación: que existen hipotecas superiores al 20 por ciento.

A fin de morigerar el elevado costo del dinero ofrecido en hipoteca, el Banco resolvió emitir una serie de cédulas al 4 por ciento.

Los deudores que recurrieron al crédito particular después de sancionada la ley de moratoria hipotecaria, debieron abonar, no obstante estipularse en los respectivos contratos el 6 % exigido por la ley, sumas en efectivo y por adelantado para cubrir el margen resultante entre dicho tipo de interés y el convenido. Según esto no fué dicha previsión legal suficiente valladar contra la usura.

Lo limitado de la emisión dispuesta por esa Institución, satisfizo tan sólo una parte reducida de la demanda, la cual lógicamente se canalizó hacia el prestamista particular o a sociedades hipotecarias privadas.

Se explica así que los propietarios estén más adeudados que en 1925, lo que unido al hecho de haberse operado una disminución de hipoteca barata, permite deducir que la propiedad de renta y la tierra productiva, soporta una carga mayor, lo que de rebote incide en la economía argentina y afecta, por ende, su posición en el mercado internacional.

Analiza la memoria los cuadros correspondientes a la distribución geográfica de los préstamos y saca en conclusión, entre otras cosas,

que el capital privado no se aventura hacia regiones en que el esfuerzo humano hállese sometido a mayores contingencias; por donde resulta indispensable la acción oficial. Los préstamos colocados por el Banco en Formosa, Neuquén y La Pampa, regiones en las cuales resulta más difícil la empresa, representan el 71.52 y el 50 %, respectivamente, de los préstamos en vigor; en cambio, los préstamos directos de otros acreedores alcanzan al 22.13 y el 23 % de los créditos vigentes.

Con algunas provincias pueden hacerse análogas comprobaciones. En La Rioja, San Luis y Santiago del Estero, los préstamos del Banco representan, respectivamente, el 37, el 53 y el 39 % del total de los créditos en vigor en cada una de las mismas; y los préstamos directos de otros acreedores representan el 25, el 27 y 21.22 % de los préstamos vigentes, en igual manera.

Esta observación la hace el Banco extensiva a todo el país, excepción hecha en las gobernaciones del Sur en que actúan capitalistas extranjeros.

Más adelante pasa a considerar el fenómeno relativo al mayor incremento registrado en las hipotecas urbanas (61 %), que en las rurales (29 %). Las cifras del censo denotan que esa característica es de carácter general. El Banco recuerda haber observado en memorias anteriores el curso de dicha modalidad.

Concreta de la siguiente manera las causas probables del fenómeno anotado: que esa modalidad responda a que las tierras susceptibles de una fácil y reproductiva explotación se encuentran, por lo común, gravadas con el préstamo que corresponde a su valor; que el crédito no se extienda a nuevas zonas explotables, o bien que muchos agricultores, como consecuencia de malas cosechas, abandonen el campo y se orienten hacia los centros urbanos con el objeto de incorporarse a la enorme falange de asalariados.

Llama justamente la atención del Banco que el trabajo realmente reproductivo, concentrado en grado primordial en la explotación agraria, no reclame nuevos capitales para cubrir las necesidades de su evolución.

Confiesa el Banco que tales hechos son reveladores de que su acción no ha sido todo lo eficaz que pudiera ser. Muchos de los interesados que buscaron su apoyo, viéronse defraudados, sea que no lo obtenían en la medida necesaria, sea que no llegaba con oportunidad. Las emisiones resultaron limitadas y la demanda superior.

En el capítulo respectivo, sugiere el Banco Hipotecario Nacional las medidas conducentes a remover las causas que traban su meritoria labor.

IV. — INICIATIVAS Y PROYECTOS SOBRE CREACIÓN DE BANCOS AGRÍCOLAS

1) *Primeras iniciativas y proyectos*

Recuerda el doctor Emilio Frers, al fundar su proyecto de creación del Banco Agrícola, presentado a la Cámara de Diputados de la Nación Argentina, en la sesión de 8 de agosto de 1913, que a principios de 1899, siendo ministro de Agricultura, suscribió un decreto por el cual se nombraba una comisión con el encargo de estudiar el problema sobre la base del crédito personal y del prendario.

Seis años después, es decir, en 1905, el senador Francisco Uriburu presentó un proyecto sobre cajas rurales cooperativas; citando también Frers el proyecto sobre sociedades cooperativas de Emilio Lahitte y el del Ing. Agr. Roberto Martínez, propuesto en 1910, sobre creación de las sociedades de referencia, vinculándolas al Banco de la Provincia de Buenos Aires.

En 1911, el Poder Ejecutivo remitió al Congreso los proyectos del doctor Eleodoro Lobos, ministro de Agricultura. Frers lo consideraba el estudio más meditado llevado a cabo hasta entonces en la República Argentina y por ello le rindió justo homenaje al declarar que habíalo tomado como la más segura fuente de información, aprovechándolo como base en muchas de las disposiciones de su proyecto. Complementaba el plan de Lobos, proyectos sobre cooperativas y prenda agrícola. Consideraba Frers a éstos, elementos de primer orden en la organización del crédito agrícola.

Su pensamiento difería, empero, en lo tocante al Banco Agrícola, organismo central de todo el sistema. No concordaba con el proyecto en lo referente a la constitución del capital del Banco, así como tampoco aceptaba asignar al mismo la función de Banco colonizador.

Sostenía, más adelante, que la asociación cooperativa o mutualista contribuiría a subsanar mediante el crédito colectivo las dificultades con que tropezaba el pequeño agricultor o colono procediendo individualmente.

2) *Algunas cláusulas del proyecto de ley sobre Banco Agrícola, del doctor E. Lobos*

Artículo 1º — Autorízase la creación de un establecimiento bancario que se denominará «Banco Agrícola de la Nación», con sujeción a las disposiciones de la presente ley.

Art. 2º — El Banco Agrícola de la Nación tendrá como fines principales el fomento de las industrias agropecuarias y de la población ru-

ral por la organización del crédito agrícola y la administración, fraccionamiento y colonización de la tierra que le ceda el Estado o adquiera de los particulares con arreglo a las leyes agrarias vigentes, procurando estos fines con sus propios recursos y el patrocinio directo de cajas rurales cooperativas y Bancos agrícolas regionales.

Art. 3º — Serán operaciones generales del Banco Agrícola de la Nación:

a) Descontar y redescantar las obligaciones de las «Cajas rurales» y de los «Bancos agrícolas», comprendidos en la ley n° ...; acordarles préstamos agrícolas con garantías reales; afianzar subsidiariamente contratos de arrendamiento de tierra para agricultura; hacer adelantos para la construcción de graneros u otras instalaciones y mejoras agrícolas en la forma y condiciones acordadas con el directorio del Banco;

b) Hacer operaciones de crédito real y personal con agricultores y ganaderos, empresas de colonización e industrias rurales destinadas a la preparación y transformación de los productos de la agricultura y de la ganadería;

c) Acordar préstamos sobre warrants agrícolas y otros documentos representativos de prenda agrícola;

d) Acordar préstamos sobre warrants agrícolas y otros documentos caja de ahorros, y librar y aceptar giros u otras órdenes de pago sobre el interior y exterior de la República.

Art. 4º — Mientras no se establezcan «Cajas rurales» y «Bancos agrícolas», de acuerdo con la ley número ..., el Banco Agrícola de la Nación llenará sus fines por medio de sucursales.

Art. 5º — Estará igualmente comprendido entre las operaciones del Banco:

1º Administrar y poblar tierras fiscales que el Estado le entregue con este objeto, cumpliendo y haciendo cumplir las leyes vigentes y las que se sancionaran sobre exploración, mensura, venta, arrendamiento, colonización y habilitación económica de esas tierras y de las que el Estado o el mismo Banco adquieran para atraer y arraigar la mejor población del país;

2º Comprar, vender, hipotecar, emitir obligaciones y realizar todos los actos, contratos u operaciones a que diera lugar o requiera la colonización, fraccionamiento, venta, mensura, arriendo y mejor aprovechamiento de dichas tierras y sus valores, haciendo los desembolsos y percibiendo el importe de tales operaciones;

3º Administrar, arrendar, vender o colonizar los inmuebles del activo del Banco Nacional en liquidación, los que pasan al Banco Agrícola de la Nación para que disponga de ellos, de acuerdo con las leyes de tierras vigentes o que se sancionen.

Art. 6º — Dentro del mes siguiente al del nombramiento de presidente y directorio del nuevo Banco, se hará entrega a éste de diez millones de hectáreas de tierra fiscal libre, con todos sus antecedentes y registros, a los efectos del inciso 1º del artículo anterior, sin perjuicio de resolverse lo propio por el Poder Ejecutivo cuando lo considere conveniente, con el resto de la tierra fiscal no comprendida en la que se ha de vender en remate según la ley nº 5.559. Todas las funciones y tareas encomendadas por las leyes vigentes a la dirección de Tierras y Colonias, serán desempeñadas por el Banco Agrícola de la Nación. Un decreto del Poder Ejecutivo proveerá en esta virtud al traspaso de la administración de la tierra fiscal, al nuevo Banco, a la forma en que el Poder Ejecutivo ejercerá la facultad de intervenir en los actos que importen enajenación definitiva de la misma tierra, a sus relaciones con el Ministerio de Agricultura y a la resolución de los asuntos pendientes.

Art. 7º — El Poder Ejecutivo podrá en cualquier momento ordenar las reservas de una extensión de tierra fiscal o la suspensión de su venta o arrendamiento, cualquiera que sea el estado de la tramitación del expediente respectivo en el banco que la administra, fundando esa resolución, sin derecho de parte de los interesados a reclamar indemnización alguna.

Art. 8º — Para los fines de su institución, el Estado contribuye a la formación del capital de su propio «Banco agrícola de la Nación»:

1º Con el producto de la venta o arrendamiento de los inmuebles del Banco Nacional en liquidación;

2º Con el producto de una emisión que hará el Poder Ejecutivo por medio del Ministerio de Hacienda, de quince millones de pesos oro o su equivalente en libras, francos, dólares o marcos, en títulos internos que no pasen del cinco por ciento de interés y uno por ciento de amortización, o externos que no excedan del 4 y medio por ciento de interés y 1 y medio por ciento de amortización acumulativa por sorteo a la par o arriba de ella y por licitación cuando la cotización fuera abajo de la par, pudiéndose aumentar el fondo de amortización si el gobierno lo creyese conveniente. El servicio de esta operación lo hará el Banco de sus propios recursos, después del primer año de su funcionamiento, durante el cual se hará de rentas generales;

3º Con el 50 por ciento del producto líquido de la venta y locación de la tierra fiscal no afectada por la ley número 5.559 de fomento de los territorios nacionales, debiendo ingresar el otro 50 por ciento a rentas generales.

Art. 9º — Autorízase al Banco de la Nación Argentina para acordar al Banco agrícola de la Nación, un crédito en cuenta corriente, du-

rante 3 años, a un interés que no pase de 3 por ciento, hasta la suma de diez millones de pesos moneda nacional.

Art. 10. — De las utilidades líquidas que realice, se destinará anualmente, el 50 por ciento a aumentar su capital, y el 50 por ciento restante a fondo de reserva.

Art. 19. — Además de sus funciones administrativas, el directorio del Banco Agrícola de la Nación tendrá las atribuciones y los deberes siguientes:

1º Organizar la propaganda tendente a la formación de cajas rurales cooperativas en regiones adecuadas de los territorios y provincias de la Nación;

2º Inspeccionar las cajas rurales y Bancos agrícolas, informar sobre sus estatutos y verificar su contabilidad y balances mensuales y anuales;

3º Facilitar gratuitamente a dichas cajas y a los Bancos agrarios regionales, las publicaciones que les fueren necesarias;

4º Indicar reglas de contabilidad uniforme para las cajas rurales y sus dependencias cooperativas;

5º Establecer sucursales regionales o locales, sobre todo, donde existan Bancos o cajas rurales;

6º Fijar los intereses no indicados en la presente ley, tomando en cuenta la renta posible del agricultor o del ganadero;

7º Fundar y organizar el registro o registros de la prenda agraria con arreglo a la ley número

Como el Banco agrícola que proyectaba debía tender a la formación de cooperativas rurales, remitió otro proyecto al respecto, en que se contemplaban los recaudos exigidos para la creación de las mismas y las relaciones que deberían guardar con el Banco.

Complementaba tan vasto y armónico plan, un proyecto sobre prenda y warrants agrícolas.

3) Proyecto del doctor E. Frers

Artículo 1º — Créase un establecimiento que se denominará «Banco Agrícola de la República», y cuyo principal objeto será proporcionar crédito agrícola en todo el país, promoviendo a ese efecto la creación de instituciones locales o estableciendo agencias y sucursales propias.

Art. 2º — El Banco Agrícola de la República podrá, además, desempeñar las funciones de casa central de todas las instituciones de crédito a que se refiere el artículo anterior, sean cajas rurales, asociacio-

nes de crédito mutuo entre trabajadores, sociedades cooperativas o Bancos populares, siempre que lo soliciten y se conformen a las leyes y reglamentos respectivos.

Art. 3º — El Banco Agrícola de la República se ocupará de efectuar toda clase de operaciones de crédito real y personal con agricultores, ganaderos y empresas de colonización o de preparación y transformación de los productos de la agricultura y ganadería, debiendo observarse como principio y regla general que los préstamos agrícolas se harán a plazos tan largos y con amortizaciones parciales tan moderadas como sea posible. Podrá, en consecuencia:

a) Acordar anticipos y préstamos sobre depósitos o con garantía de productos o útiles agrícolas, mercaderías, metales de oro o plata, warrants, cédulas hipotecarias, fondos públicos, acciones y otros documentos representativos de prenda y en general sobre cualquier mercadería que represente valor;

b) Descontar y redescantar las obligaciones de los institutos de crédito a que se refiere el artículo 2º y efectuar con ellos y con otros análogos todas las operaciones autorizadas por esta ley;

c) Hacer adelantos para obras de saneamiento, drenaje o irrigación, así como para plantaciones de arboledas, construcción de graneros, u otras mejoras, destinadas a aumentar el valor de las propiedades o los rendimientos de sus beneficios;

d) Recibir depósitos a plazo fijo o en cuenta corriente o en caja de ahorros, librar y aceptar letras de cambio, vales, pagarés y otros títulos de comercio;

e) Comprar y vender por cuenta propia o de terceros, bienes muebles o inmuebles, especies metálicas, cédulas hipotecarias, fondos públicos y toda clase de títulos de crédito; administrar bienes y hacer locaciones como arrendador o arrendatario por cuenta propia o ajena; conferir y aceptar mandatos, otorgar transferencias, colocar, tomar y contraer empréstitos, emitir títulos, warrants, obligaciones y todo otro documento a la orden o al portador, constituir o incorporar otras instituciones de crédito y sociedades cooperativas y análogas y, en general, efectuar todas las operaciones lícitas, tendentes a la realización de sus fines en concordancia con el artículo 1º.

Art. 4º — El Banco, dentro del segundo año de la iniciación de sus operaciones, deberá crear una «caja de pequeños préstamos» destinada a atender aquellos que no excedan de quinientos pesos moneda nacional y que se acordarán en las condiciones previstas en el artículo anterior, con preferencia a cualesquiera otros.

Art. 5º — El Banco Agrícola de la República podrá tomar a su cargo la guarda y conservación de toda clase de frutos del país, productos agrícolas, maquinarias y, en general, de toda clase de merca-

derías y efectos de comercio, cobrando comisión, almacenaje y gastos de conservación, según tarifas que deberán someterse a la aprobación del Poder Ejecutivo.

Art. 6º — Del mismo modo podrá recibir en depósito, a título de prenda, los objetos indicados en el artículo anterior, a los efectos del inciso a) del artículo 3º y en conformidad con las leyes vigentes; y tendrá los derechos, obligaciones y responsabilidades del acreedor prendario, desde el momento en que se le entreguen las cosas afectadas.

Art. 7º — Para los fines de los dos artículos anteriores, el Banco podrá habilitar depósitos, almacenes, graneros y cualesquiera otros establecimientos adecuados para la guarda y conservación de los objetos, a cuyo efecto podrá construirlos con sus propios recursos o tomarlos en alquiler y por cualquier otro medio legal.

Art. 8º — Deberá establecerse, por lo menos, una sucursal del Banco en cada provincia y en cada territorio nacional, dentro de los primeros cinco años de la fundación de aquél. El Poder Ejecutivo fijará el capital mínimo de cada una de estas sucursales.

Art. 9º — El capital del Banco Agrícola de la República se fija en cien millones de pesos moneda nacional, representados por dos millones de acciones de cincuenta pesos moneda nacional cada una, que se emitirán por series de doscientas mil acciones pagaderas en una o varias cuotas, según lo disponga el Poder Ejecutivo.

Art. 10. — El gobierno de la Nación tomará la mitad de las acciones de cada serie y ofrecerá la otra mitad a la suscripción pública, dentro y fuera del país.

Las acciones que corresponden al gobierno serán *nominales* y podrán estar representadas por un bono general para cada serie.

Art. 11. — Sin perjuicio de las sumas que especialmente se destinan para el cumplimiento de los artículos anteriores, quedan afectados a los mismos fines:

1º El producto de la venta o arrendamiento de los inmuebles del Banco Nacional en liquidación.

2º El cincuenta por ciento del producto líquido de la venta o arrendamiento de la tierra fiscal no afectada por la ley número 5.559.

4) Otras iniciativas

Más tarde reprodujo esta iniciativa el presidente De la Plaza, con la firma del ministro Calderón. Siguen luego otras iniciativas, como las del diputado Víctor Molina, creando el Banco Colonizador; del diputado Arturo M. Bas, del doctor Roberto M. Ortiz, actual presidente de la

Nación Argentina. Finalmente, se cita el proyecto remitido al Congreso por el presidente Irigoyen.

Una comisión integrada por hacendados y creada en Buenos Aires en 1919, bajo la presidencia del señor Braulio Bilbao, propuso al Poder Ejecutivo diversas medidas que reclamaba la crisis ganadera argentina. Se citan a continuación dos sugerencias hechas públicas por la misma:

a) Fundación del Banco agrícola nacional, para la defensa permanente de la producción. Tiene por base la formación del capital, un impuesto mínimo adicional a la tierra de todo el país, y el impuesto adicional a la exportación de los productos solamente cuando excedan de determinados precios básicos;

b) Intervenir influyendo para que los créditos bancarios a los ganaderos no sean restringidos.

En 1929 fué tratado otra vez por el Congreso el asunto relativo a la creación del Banco Agrícola de la Nación. El proyecto, aprobado en Diputados, pasó en revisión al Senado.

La minoría propuso la creación de la sección de crédito agrario en el Banco oficial.

5) *Proyecto que aprobó la Cámara de Diputados en la sesión del 26 de septiembre de 1929*

En la sesión celebrada el 26 de septiembre de 1929 por la Cámara de Diputados, se aprobó el proyecto que transcribimos a continuación y que pasó en revisión al Senado:

Art. 1º — Con la denominación de Banco Agrario de la Nación, créase un establecimiento bancario que funcionará conforme a las disposiciones de la presente ley y tendrá por objetivos principales la organización del crédito agrícola y ganadero, el fomento de las industrias agropecuarias, derivadas y complementarias, la defensa de la producción y el estímulo de la cooperación económica entre los industriales del campo.

Según el artículo 2º, in fine, la Nación responde por las operaciones que realice y de los depósitos que reciba en sus cajas.

Art. 3º — Serán operaciones generales del Banco:

a) Acordar créditos individuales o colectivos, de responsabilidad personal o con garantías reales — hipotecas, warrants, prenda agraria y todo documento representativo de los mismos — en las condiciones y plazos adecuados a la naturaleza y fines económicos del préstamo, y teniendo en cuenta los otros requisitos enunciados en el artículo 6º;

b) Descontar y redescantar obligaciones y valores de cajas rurales, cooperativas y Bancos agrícolas o ganaderos regionales o locales;

c) Hacer adelantos para la construcción de mejoras, perforaciones y obras de irrigación, con la garantía de la tierra beneficiada;

d) Estimular por los medios a su alcance, incluso por préstamos con garantía hipotecaria, la construcción de tinglados, graneros, depósitos, embarcaderos y elevadores en las estaciones de ferrocarriles, centros de producción, mercados de consumo o puertos;

e) Recibir depósitos en cuenta corriente, a la vista, a plazo fijo y en caja de ahorros, librar y aceptar giros u otras órdenes de pago y sobre el interior y exterior de la República y realizar toda clase de operaciones bancarias útiles a los objetivos de su creación;

f) Promover y facilitar la creación y desarrollo en las provincias y territorios nacionales, de cooperativas, Bancos y sociedades populares de crédito agrario en general, los cuales se incorporarán a su régimen de crédito en las condiciones determinadas en esta ley;

g) Promover consorcios o confederaciones de cooperativas, Bancos y sociedades populares de crédito agrario en general, que propendan a realizar en la República sus mismos fines, de los cuales será órgano central.

Art. 4º — Considérase incluídas entre las operaciones que podrá realizar el Banco, conforme a lo dispuesto en el inciso a) del artículo precedente, los préstamos siguientes:

a) Para pagos de arrendamientos, gastos de depósito y seguros, pastoreos y forrajes; para gastos de cultivos, recolección y de esquila, adquisición de casas habitaciones y galpones portátiles, maquinarias, implementos, semillas, envases, hilo, reproductores, animales de trabajo, vacas lecheras, elementos de tambo y cremería;

b) Sobre campos de chacra y pastoreos, yerbales, algodinales, viñedos, olivares, arrozales, cañaverales, explotaciones frutícolas y forestales, galpones portátiles, implementos, maquinarias y cosas muebles en general, frutos en pie, en parvas, trojes o depósitos, productos agropecuarios naturales o industrializados, como harinas, aceites, azúcares, vinos, carnes, cremas, quesos, maderas, tanino, cueros curtidos;

c) Cualquier otro crédito con otros fines o sobre otros bienes que los precedentemente enumerados pero que tengan también por resultado el fomento de las industrias agrarias, la defensa de la producción y demás finalidades específicas de la institución.

El artículo 8º faculta al Banco a exigir el reintegro inmediato cuando el préstamo sirviera a fines de especulación.

El artículo 9º dispone que el capital será formado con el producto de una emisión de títulos que hará el Poder Ejecutivo por un monto de 100.000.000 de pesos moneda nacional o su equivalente en oro

sellado en títulos de crédito público de 6 % de interés y 1 % de amortización anual acumulativa.

El artículo 23, dispone:

1) Inspeccionar por los órganos correspondientes las cajas rurales y Bancos agrícolas a que se refiere el inciso f) del artículo 3º; informar sobre sus estatutos y verificar su contabilidad y balances mensuales y anuales;

2) Facilitar gratuitamente a dichas cajas y a los Bancos agrícolas regionales las publicaciones que le fueran necesarias, e indicarles reglas de contabilidad uniformes;

3) Podrá utilizar las cajas rurales o Bancos agrícolas regionales que funcionan de acuerdo con las disposiciones de esta ley como agencias propias, en las localidades en que no hubiere establecidas sucursales;

4) Es entendido que las mencionadas instituciones que no se sometan al régimen prescripto por los incisos precedentes, no tendrán derecho a los beneficios que les garantiza esta ley;

5) Podrá utilizar para sus agencias los edificios en que funcionen sucursales del Banco de la Nación, Hipotecario Nacional o sucursales de los Bancos oficiales de las provincias, mediante arreglos convencionales que en el último caso haga con los respectivos gobiernos o directores.

El artículo 24, dice:

En cada sucursal que se establezca, el directorio nombrará un consejo de administración formado por agricultores o ganaderos hasta el número de cinco. Este consejo asesorará al gerente en la concesión de préstamos y en cualquier negocio sometido a su consideración.

V. — CREACIÓN DE LA SECCIÓN DE CRÉDITO AGRARIO EN EL BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA

1) *Un antecedente interesante* (1)

Un proyecto de ley presentado en la sesión del 14 de julio de 1926 por el diputado nacional doctor Nicolás Repetto, propone crear en el Banco de la Nación Argentina una sección de crédito agrícola con un capital inicial de 20 millones de pesos moneda nacional.

Tenía por objeto:

a) Acordar el crédito indispensable a los pequeños agricultores y ganaderos para levantar las cosechas, trillar o desgranar los productos,

(1) Revista del Museo Social Argentino - Tomo 1926 - Pág. 239.

adquirir animales de cría, introducir mejoras remunerativas en el campo explotado y proveerse de semillas para la siembra inmediata;

b) Redescantar las obligaciones suscriptas por pequeños agricultores o ganaderos socios de cooperativas agrícolas y endosadas por éstas, siempre que se trate de cooperativas legalmente reconocidas y que se hallen en pleno y regular funcionamiento desde dos años antes de la solicitud del redescuento;

c) Conceder directamente a las cooperativas agrícolas que se encuentren en las condiciones del inciso anterior, préstamos que no excedan del doble de la responsabilidad certificada por los balances de las mencionadas cooperativas y siempre que estos préstamos se destinen a operaciones claramente encuadradas dentro de los fines declarados en sus estatutos por dichas cooperativas;

d) Conceder préstamos hipotecarios, con o sin amortizaciones parciales, a los pequeños agricultores y pequeños ganaderos, préstamos que se otorgarán con el minimum de gastos de tramitación y por un plazo que no excederá de 10 años y un monto no mayor de cuatro mil pesos por préstamo y por persona.

Los créditos serían concedidos, si fuera posible, en cuenta corriente sin cargar más del 5 % de interés sobre los préstamos acordados y por el plazo máximo de 1 año, renovable por otro año en caso de pérdida de la cosecha o extraordinaria mortandad de las crías».

A los fines de la ley «se entenderá por pequeño agricultor al que trabaje directamente en cultivo una superficie no mayor de 200 hectáreas, sea o no de su propiedad, y por pequeño ganadero se entenderá al que explote directamente con crías o invernada una superficie no mayor de 500 hectáreas, sea o no de su propiedad».

Algunos fundamentos dados por el doctor Repetto

«Si todos los agricultores fueran propietarios de la tierra que trabajan, el crédito agrícola no constituiría para nosotros un problema: con la garantía del suelo cualquier chacarero podría solucionar fácilmente sus necesidades de crédito. Pero es el caso que en la Argentina la inmensa mayoría de los agricultores trabaja en campo arrendado, y no es probable que el chacarero arrendatario desaparezca totalmente en el porvenir».

Más adelante, dice:

«He manifestado más de una vez mi opinión relativa a la necesidad de organizar sólidos y conscientes núcleos cooperativos antes de dar grande expansión al crédito agrícola oficial. Se necesitan coope-

rativas agrícolas acreditadas por la corrección y seriedad de sus procedimientos para utilizarlas como los mejores agentes de distribución del crédito oficial.

Opina también: «... que se debe llegar al crédito agrícola con paso muy mesurado y afianzando antes, en la medida de lo posible, la organización cooperativa. Se debe organizar el crédito agrícola con gran prudencia, sobre la base de la responsabilidad moral y material de los prestatarios y para fines justificados y útiles. Si no se procede así, los primeros ensayos de crédito agrícola oficial en gran escala serán un desastre». (1)

2) Ley N° 11.684 (2)

a) Breve comentario

Sienta la doctrina las condiciones básicas sobre la que debe estructurarse el crédito agrario. En lo que a la República Argentina respecta, se repite con razón que nunca faltó el crédito, pero sí careció del crédito que se aviniera con sus auténticas necesidades derivadas de las actividades agropecuarias.

La institución oficial sólo acordaba a los chacareros préstamos con garantía prendaria sobre el producto listo para la cosecha o después de verificada la misma, y al plazo inadecuado de 180 días.

Razones de técnica bancaria motivaron quizá esa característica hasta 1932, no obstante que el Banco de la Nación Argentina dictó en 1920 una resolución, aprobada por el Poder Ejecutivo, según la cual:

1) Los préstamos a los agricultores que se hagan de acuerdo con la ley n° 9.644 (de prenda agraria) podrán otorgarse por el año agrícola; y

2) Los préstamos a los ganaderos, de acuerdo con la misma ley n° 9.644, podrán tener una duración máxima de 540 días, con o sin amortizaciones.

Se explica así, como lo decíamos anteriormente, que el pequeño productor se viera precisado a recurrir al corredor de cereales, al consignatario de haciendas y las más de las veces al almacenero de campaña, los cuales, por cierto, sacaban buen partido por virtud de tal mediación.

Otro inconveniente grave, además del referente al plazo, finca en el bajo interés que se impone establecer en el otorgamiento de dicho crédito.

(1) Comentario publicado en la Rev. del M. S. Argentino - T. 1926 - Pág. 339.

(2) Modificada por la ley n° 12.389, de 12 de agosto de 1938. - Ver pág. 73.

dito. Estriba en esto la razón por la cual en Argentina, al igual que en otros países, el capital privado se aleje y prefiera cualquier otro tipo de inversión.

Una cuestión importante en materia de crédito agrario es el referente a la localización.

Dos modalidades de organización se han aconsejado en Argentina como solución al problema planteado: la fundación de un instituto central de crédito agrícola o la creación en el Banco de la Nación Argentina de una sección especial. Este último temperamento es el adoptado al sancionarse la ley n° 11.684.

El doctor Tomás Amadeo es partidario de la creación de un Banco agrícola de la Nación. Sugiere que el capital suficientemente amplio con que debe ser dotada esta institución, podría haberse tomado del margen de cambio, que en realidad pertenece a los agricultores.

Complementaría la acción del Banco, la mediación de cooperativas que él mismo fomentaría hasta tanto se compenetrara de sus ventajas y finalidades la masa campesina.

b) Algunas disposiciones de la ley N° 11.684, de crédito agrario (1)

Art. 1° — Créase en el Banco de la Nación Argentina la sección de crédito agrario, con el objeto de mejorar la organización y distribución del crédito agropecuario, la cooperación agrícola y la racionalización de las industrias rurales.

Art. 2° — La sección de crédito agrario, tendrá por objeto efectuar a agricultores, ganaderos y cooperativas de agricultores o ganaderos, los siguientes descuentos, préstamos o adelantos:

a) Con o sin garantía real y con destino a la compra de ganado o semilla, gastos de preparación de la tierra o siembra o cultivo de cereales, forrajes, hortalizas, oleaginosas, arroz, caña, viñas, frutales, yerba, algodón, tabaco y otras plantas útiles, de cosecha anual, con un plazo no mayor de 360 días;

b) Con o sin garantía real y con destino al corte, recolección, empaque o trilla de los productos enunciados en el inciso anterior, por un plazo no mayor de 240 días;

c) Con garantía real sobre ganado o productos agropecuarios naturales o industrializados, tales como carnes, cueros, quesos, caseínas, harinas, vinos, yerbas, aceites, maderas, carbón y otros, elaborados a base de materias primas obtenidas en el país y con destino a facilitar la venta de la producción anual, por un plazo no mayor de 180 días;

(1) Ver modificaciones en pág. 73.

d) Con garantía real y con destino a la compra de maquinarias e implementos agrícolas, reproductores, animales de labor e invernada, vacas lecheras y cerdos, por un plazo no mayor de 720 días;

c) Con o sin garantía real y con destino a la instalación o ampliación de semilleros controlados por el Ministerio de Agricultura o gobiernos de provincia, por un plazo no mayor de 720 días;

f) Con garantía hipotecaria o prendaria y con destino a la compra de inmuebles rurales, mejoras de la tierra cultivada o a cultivarse, tales como construcción de viviendas higiénicas, desmontes, riego o desagüe, cercos, aguadas, molinos, galpones, graneros o silos, instalaciones para la implantación de pequeñas industrias agropecuarias o plantaciones de frutales, viñas, citrus, olivos u otras plantas forestales o industriales, por un plazo no mayor de cinco años.

Art. 3º — El Banco destinará para las operaciones especiales de crédito determinadas en los incisos a), b), d), e) y f) del artículo anterior, el 1/10 de su capital propio y fondo de reserva y el 1/10 de los depósitos a plazo fijo y caja de ahorros y el 50 % de la totalidad de sus depósitos judiciales.

No se podrá invertir en las operaciones del inciso f) más del 25 por ciento del capital asignado en el párrafo anterior.

Las operaciones determinadas en el inciso c) del artículo anterior, así como las otras que hiciera el Banco, directa o indirectamente, a agricultores y ganaderos de acuerdo a su ley orgánica y reglamentaciones vigentes y que no se especifican en los restantes incisos del citado artículo, no se considerarán operaciones especiales de crédito agrario y podrá dedicar a ellas, sin limitación, la parte de recursos que considere oportuno.

Art. 5º — Según sea el destino del crédito y la situación de la industria agropecuaria, el Banco podrá variar el término de los préstamos dentro de los plazos máximos establecidos en el artículo 2º, como también concederlos para ser reembolsados por amortizaciones, en cuyo caso no regirán los aludidos plazos máximos establecidos, pero la amortización, cualquiera sea el período que se adopte, no podrá ser inferior al 20 % anual. El deudor podrá cancelar también, en cualquier tiempo, parcial o totalmente, su crédito, sin pérdida de interés.

Art. 6º — Los créditos que se conceden con arreglo a lo dispuesto en la presente ley, podrán ser acordados en cuenta corriente, de tal modo que los deudores retiren las sumas a medida que las necesiten y los intereses se cobren únicamente sobre las cantidades usadas.

Art. 7º — Los descuentos, préstamos o adelantos que se acuerden, según lo establecido en los incisos a), b) y d), del artículo 2º, no

podrán exceder de la suma de \$ 10.000 m/n. por persona y por categoría. Los que se efectúen de acuerdo con lo determinado en el inciso e), no podrán exceder de \$ 20.000 m/n. por persona. Y los que se hagan de conformidad con lo autorizado en el inciso f) del mismo artículo, no podrán exceder de la cantidad de \$ 30.000 m/n. por persona.

Art. 8º — El Banco fijará periódicamente el interés de las operaciones previstas en la presente ley, teniendo en cuenta el estado de las industrias rurales, el destino, clases y garantías de los descuentos, préstamos o adelantos. Este interés no podrá exceder en ningún caso del 6 por ciento anual.

Art. 9º — El Banco podrá conceder a las cooperativas agrarias de ganaderos, organizadas de acuerdo a las prescripciones de la ley número 11.388, préstamos por un plazo no mayor de un año y por una suma que no exceda su capital realizado, siempre que se hallen en regular funcionamiento, acepten la inspección permanente del Banco y destinen los créditos que obtengan a operaciones claramente encuadradas dentro de los fines declarados en sus estatutos.

El límite fijado en cuanto a la cantidad que puede prestarse a cada cooperativa agraria, no rige para las operaciones que provengan de préstamos efectuados con garantía real a fin de facilitar la venta de la producción anual, ni para el redescuento de documentos presentados por las cooperativas, correspondientes a operaciones realizadas conforme a lo dispuesto en los artículos 2º y 5º de esta ley.

Art. 10. — Si el descuento, préstamo o adelanto, se hiciera por intermedio de las cooperativas agrarias a que se refiere el artículo anterior y con la garantía de las mismas, el Banco cobrará a los prestatarios un tipo de interés menor al que cobre por sus operaciones ordinarias de crédito, correspondientes a la categoría respectiva, en todas las operaciones autorizadas por el artículo 2º de la presente ley.

Art. 13. — El Banco de la Nación Argentina y el Banco Hipotecario Nacional deberán establecer una vinculación permanente y orgánica para realizar los préstamos hipotecarios en dinero efectivo o en cédula, de acuerdo con la ley orgánica del Banco Hipotecario Nacional, y reducir los trámites y erogaciones para las solicitudes de préstamos y administración de ambas instituciones.

El Banco de la Nación Argentina se encargará, gratuitamente, de gestionar ante el Banco Hipotecario Nacional las solicitudes de préstamos

en aquellas ciudades o pueblos donde el Banco Hipotecario Nacional no tenga instaladas sucursales.

.....

Art. 16. — El Banco de la Nación Argentina realizará la venta de las tierras que haya adquirido o que adquiriera en lo sucesivo, en defensa de sus créditos, como también las gravadas en hipotecas a su favor, en parcelas adecuadas para cada cultivo, producción y zonas, en superficie suficiente para el trabajo de una familia, otorgando para esas adquisiciones facilidades de pago, directamente por un plazo máximo de diez años, o indirectamente por medio de un préstamo a cargo del Banco Hipotecario Nacional, que aquel Banco se encargará de gestionar.

Art. 17. — Todas las operaciones y contratos que realice el Banco, en cumplimiento de lo previsto en los incisos a), b), d) y e) del artículo 2º de esta ley, estarán exentos de impuesto de papel sellado.

Art. 18. — El Banco de la Nación Argentina dará a esta ley amplia difusión, hará conocer a los agricultores y ganaderos el alcance y beneficios de la misma y dictará todas las resoluciones generales o especiales que considere convenientes para asegurar su cumplimiento.

.....

c) Conceptos de la memoria del Banco de la Nación Argentina correspondiente al año 1937

Señala dicha memoria que el desarrollo del crédito agrario sigue una línea ascendente. Esfuérazse el Banco por obtener la aproximación del productor rural para hacer posible, mediante el crédito, su independencia económica en todo el ciclo de producción.

Da cuenta el Banco de las periódicas visitas realizadas por funcionarios del mismo a los productores rurales, a fin de comprobar de visu las necesidades que requieren su atención.

Consigna a continuación el aumento operado en estas colocaciones: de \$ 88.797.000 m/n. que era el saldo en octubre de 1936, pasa a ser \$ 164.326.000 m/n. al 31 de diciembre de 1937, con lo que se registra un aumento de \$ 75.529.000 moneda nacional.

PRESTAMOS ACORDADOS EN EL AÑO 1937 ⁽¹⁾

(En miles de m\$n.)

Clasificación por actividades	
Agricultura	128.856
Ganadería	149.042
Agricul.-ganadería	4.537
Granja	456
Comercio	986.163
Industria	390.395
Empleos, oficios y profesiones	113.748
Bancos	38.518
Repeticiones autárquicas	6.393
Varios	114.483
Total	1.932.591
Redescuento a Bancos (Casa Central)	17.885
Adelantos transitorios en cuenta corriente	73.473
Total general	<u>2.023.949</u>

(1) En 1938 se acordaron operaciones de crédito por valor de \$ 1.306.543.000, correspondientes a las actividades agropecuarias \$ 370.497.000 moneda nacional.

CREDITO AGRARIO - LEY n° 11.684

IMPORTE ACORDADOS EN EL AÑO POR DESCUENTOS

(En miles de m\$u.)

CLASIFICACION POR ACTIVIDADES Y ARTICULOS DE LA LEY	Propietarios	Arrendatarios	Total
AGRICULTURA:			
Art. 2° y 9°: Préstamos especiales.....	35.490	12.722	48.212
Art. 11°: Operaciones generales.....	40.865	5.037	45.842
Art. 10°: Créditos hipotecarios por venta de inmuebles rurales.....	480	—	480
Total (1).....	76.775	17.759	94.534
GANADERIA:			
Art. 2° y 9°: Préstamos especiales.....	9.386	3.876	13.262
Art. 11°: Operaciones generales.....	73.098	13.719	86.817
Art. 10°: Créditos hipotecarios por venta de inmuebles rurales.....	177	—	177
Total (2).....	82.661	17.595	100.256
AGRICULTURA Y GANADERIA:			
Art. 2° y 9°: Préstamos especiales.....	44.876	16.598	61.474
Art. 11°: Operaciones generales.....	113.903	18.756	132.659
Art. 10°: Créditos hipotecarios por venta de inmuebles rurales.....	657	—	657
Total (3).....	159.436	35.354	194.790

(1) 1938: Propietarios: 133.178; arrendatarios: 31.661; total 164.839.

(2) 1938: " 104.447; " 23.729; " 128.186.

(3) 1938: " 237.625; " 55.390; " 293.015.

CREDITO AGRARIO — LEY N° 11.684

Importes acordados en el año

(En miles de m\$u.)

Distribución geográfica	Importe
Provincias:	
Buenos Aires	72.798
Catamarca	443
Córdoba	13.252
Corrientes	12.241
Entre Ríos	12.146
Jujuy	283
La Rioja	183
Mendoza	10.246
Salta	2.292
San Juan	2.525
San Luis	736
Santa Fe	21.756
Santiago del Estero	802
Tucumán	5.454
Gobernaciones:	
Chaco	5.090
Chubut	2.574
Formosa	906
La Pampa	5.446
Misiones	14.719
Neuquén	1.140
Río Negro	1.788
Santa Cruz	3.277
Total	190.097
Capital Federal	4.693
Total general (1).....	194.790

(1) 1938: 293.015.

Distribución por zonas de producción	Importe
Comercial e industrial	9.259
Agrícola	109.423
Agrícola-ganadera	15.216
Ganadera	13.416
Vitivinicola	14.266
Yerbatera	14.719
Azucarera	5.896
Algodonera	5.997
Costa Sud	6.598
Total general (1)	194.790

(1) 1938: 293.015.

CREDITO AGRARIO - LEY n° 11.684

IMPORTE ACORDADOS EN EL AÑO
Clasificación por destino del préstamo y artículos de la ley
(En miles de m\$u.)

DESTINO	Artículos 2º y 9º	Artículo 11º Operaciones generales	Total
AGRICULTURA:			
Inciso a) Para compra de semillas y habilitación para gastos de cultivo	5.082	3.159	8.241
Inciso b) Para levantamiento de la cosecha	11.010	2.501	13.511
Inciso c) Para facilitar la venta de la producción	15.156	3.085	18.241
Inciso d) Para intensificar, mejorar o diversificar la producción	470	1.127	1.597
Inciso e) Para instalación o ampliación de semilleros	20	—	20
Inciso f) Para adquisición de inmuebles rurales o mejoras en tierras cultivadas o a cultivarse	16.474	5.038	21.512
Para destinos varios	—	30.952	30.952
Total agricultura (1)	48.212	45.812	94.024
GANADERIA:			
Inciso a) Para compra de ganado	4.468	7.637	12.105
Inciso b) Para gastos de esquila	673	97	770
Inciso c) Para facilitar la venta de la producción	2.770	3.449	6.219
Inciso d) Para intensificar, mejorar o diversificar la producción	1.943	16.627	18.570
Inciso f) Para adquisición de inmuebles rurales o mejoras de establecimientos ..	3.408	7.492	10.900
Para destinos varios	—	51.515	51.515
Total ganadería (2)	13.262	86.817	100.079

(1) 1938: Arts. 2º y 9º 85.305; Art. 11: 78.626; Total: 163.931.

(2) 1938 : : 18.702; : 108.681; : 127.383

CREDITO AGRARIO - LEY n° 11.684

IMPORTE ACOADADOS EN EL AÑO POR DESCUENTOS

Clasificación por garantías y actividades
(En miles de m\$u.)

ACTIVIDADES Y ARTICULOS DE LA LEY	Sola firma	Mancu- mudos	Prendas	Otras garantías	Pagos comerc.	Préstamos hip. Art. 2°	Total
AGRICULTURA:							
Art. 2° y 9°: Préstamos especiales	9.621	681	19.859	50	1.634	16.367	48.212
Art. 11°: Operaciones generales	29.738	4.112	4.130	641	7.099	92	45.842
Total	39.359	4.823	23.989	691	8.733	16.459	94.054
Art. 16°: Créditos hipotecarios por venta de in- muebles rurales	—	—	—	—	—	—	480
Total general	—	—	—	—	—	—	94.534
GANADERIA:							
Art. 2° y 9°: Préstamos especiales	3.087	221	6.960	20	136	2.858	13.262
Art. 11°: Operaciones generales	58.499	6.328	15.099	876	5.929	86	86.817
Total	61.586	6.549	22.059	896	6.065	2.944	100.079
Art. 16°: Créditos hipotecarios por venta de in- muebles rurales	—	—	—	—	—	—	177
Total general	—	—	—	—	—	—	100.256
AGRICULTURA Y GANADERIA:							
Art. 2° y 9°: Préstamos especiales	12.708	902	26.799	70	1.770	19.225	61.474
Art. 11°: Operaciones generales	88.237	10.470	19.229	1.517	13.028	178	132.659
Total	100.945	11.372	46.028	1.587	14.798	19.403	194.133
Art. 16°: Créditos hipotecarios por venta de in- muebles rurales	—	—	—	—	—	—	657
Total general	—	—	—	—	—	—	194.790

CREDITO AGRARIO - LEY n° 11.684

CLASIFICACIÓN DE LOS DESCUENTOS ACORDADOS EN EL AÑO, POR LA MAGNITUD DE SUS IMPORTES
(Relación porcentual de cada grupo con respecto al total)

ESCALA DE MAGNITUD		Casa Central	Agencias	Secursales	Total
<i>Números de Documentos</i>					
Hasta	m\$u.	87	11,5	69,7	69,4
De	1.000	2,9	7,3	8,7	8,7
"	2.000 a	8,7	13,5	8,2	8,3
"	3.000 "	15,5	18,8	6,9	7,0
"	4.000 "	21,3	20,8	3,9	4,0
"	5.000 "	23,4	18,8	2,0	2,0
"	6.000 "	11,7	8,3	0,4	0,4
"	7.000 "	7,8	1,0	0,2	0,2
"	8.000 y mayores	100,-	100,-	100,-	100,-
Total					
<i>Importes</i>					
Hasta	m\$u.	0,3	1,2	14,5	14,2
De	1.000	0,2	1,2	7,1	6,9
"	2.000 a	1,0	3,7	10,6	10,4
"	3.000 "	3,2	9,0	15,9	13,7
"	4.000 "	9,0	18,0	18,1	18,0
"	5.000 "	19,2	32,2	18,7	18,6
"	6.000 "	19,5	27,2	6,7	7,1
"	7.000 "	47,6	7,5	8,4	9,1
"	8.000 y mayores	100,-	100,-	100,-	100,-
Total					

RESUMEN GENERAL DEL CREDITO AGRARIO - LEY n° 11.684

(En miles de m\$u.)

ACTIVIDAD Y ARTICULO DE LA LEY	Por descuentos	Por adelantos	Total
AGRICULTURA:			
Artículos 2° y 9°: Préstamos especiales.....	48.212	1.054	49.266
Artículo 11°: Operaciones generales.....	45.812	4.589	50.431
Artículo 16°: Créditos hipotecarios por ventas de inmuebles rurales.....	480	---	480
Total agricultura (1).....	94.534	5.643	100.177
GANADERIA:			
Artículos 2° y 9°: Préstamos especiales.....	13.202	218	13.480
Artículo 11°: Operaciones generales.....	86.817	8.309	95.126
Artículo 16°: Créditos hipotecarios por venta de inmuebles rurales.....	177	---	177
Total ganadería (2).....	100.256	8.527	108.783
AGRICULTURA Y GANADERIA:			
Artículos 2° y 9°: Préstamos especiales.....	61.474	1.272	62.746
Artículo 11°: Operaciones generales.....	132.659	12.898	145.557
Artículo 16°: Créditos hipotecarios por venta de inmuebles rurales.....	657	---	657
Total general (3).....	194.790	14.170	208.960

(1) 1938: Descuentos: 164.839; adelantos: 10.449; total: 175.288

(2) 1938: 138.176 2 12.294 2 140.470

(3) 1938: 293.015 2 22.743 2 315.758

CREDITOS HIPOTECARIOS ACORDADOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1937

PROVINCIA O TERRITORIO	Número de préstamos	Importe (1) acordado	Hectáreas gravadas	Promedio acordado por Ha.	Promedio por operación
Buenos Aires.....	765	\$ 12.283.792	114.294	107	\$ 16.473
Santa Fe.....	457	" 7.298.620	40.974	178	" 15.976
Córdoba.....	332	" 4.580.701	54.912	83	" 13.797
Entre Ríos.....	137	" 1.526.480	17.292	88	" 11.142
Misiones.....	83	" 678.730	5.169	131	" 8.177
La Pampa.....	68	" 773.900	11.902	64	" 16.132
Mendoza.....	37	" 625.350	1.833	341	" 16.900
Chaco.....	30	" 467.150	30.343	15	" 15.571
Río Negro.....	28	" 148.890	1.021	145	" 5.317
Corrientes.....	24	" 310.000	13.723	22	" 13.333
Neuquén.....	17	" 195.800	253	773	" 11.517
Tucumán.....	9	" 114.700	7.208	15	" 12.322
Salta.....	6	" 69.400	4.702	14	" 11.566
Santiago del Estero.....	4	" 14.178	669	21	" 3.544
Chubut.....	3	" 19.000	4.874	39	" 6.333
San Juan.....	21	" 211.800	2.825	75	" 10.685
Santa Cruz.....	1	" 30.000	20.000	1.50	" 30.000
Formosa.....	1	" 30.000	8.904	3.34	" 30.000
Total.....	1.983	\$ 29.378.491	340.898	86	\$ 14.855

(1) Incluidos los que aun no se han contabilizado.

PRESTAMOS GENERALES ACORDADOS DURANTE EL AÑO A LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS
AGRARIAS (LEY N° 11.684)

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA

Provincia o Gobernación	Sola firma ó de libre Administración		Revolución		Comercialización			Total		
	Total acordado en el año		Total acordado en el año	Nº de Socios benefici.	Hect. semb. por los benefici.	Total acordado en el año	Nº de Socios benefici.	Cantidad en qq. y lbs. de prod. que respaldan los créditos	Nº de Socios benefici.	Importes acordados
	Cuenta Cte.	Doc. Desc.								
Buenos Aires	245.000	99.159	364.563	276	63.166	138.298	60	26.180	316	847.020
Córdoba	10.000	7.474	130.000	177	12.000	300.000	11	2.116	188	397.474
Entre Ríos	10.000	21.182	61.945	138	5.966	—	—	—	128	93.127
Salta	—	20.000	—	—	—	21.000	75	3.000	75	41.000
Santa Fe	41.378	26.050	75.000	96	9.985	—	—	—	96	142.438
Chaco	180.000	131.030	162.110	310	1.378	6.612	103	700	413	479.772
La Pampa	—	2.000	—	—	—	—	—	—	—	2.000
Misiones	25.000	64.000	410.185	176	2.214	3.017.547	1.293	151.603	1.469	3.516.732
Neuquén	40.000	22.000	—	—	—	30.000	50	Hipoteca	50	92.000
Río Negro	—	14.000	13.080	32	136	11.600	47	Lts. 350.000	79	38.680
Total	551.378	406.915	1.216.883	1.195	74.845	3.475.057	1.619	49.183.608	2.814	5.650.233
								Lts. 350.000		

d) *Conceptos contenidos en la Revista del Banco de la Nación Argentina (1)*

1) *Desarrollo de las operaciones*

Destaca la referida revista el desarrollo promisorio de las operaciones de crédito agrario.

La cartera de préstamos agrarios asciende al 30 de junio de 1938 a la cantidad de \$ 225.701.777.36 m/n., de la que \$ 80.799.331.44 corresponden a créditos con garantía real o prendaria, o sea un 36 %. En el primer semestre de 1938 acusó un aumento de \$ 61.375.626.44 moneda nacional, dentro de cuyo total figura el crédito real, con pesos: 34.745.860.77, o sea el 56 por ciento.

(1) Vol. II - N° 2 - 1938.

ESTADO COMPARATIVO DE LOS SALDOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 1937 Y 30 DE JUNIO DE 1938 (1)

CONCEPTO	Diciembre 31 1937	Junio 30 1938	Diferencia en + o en - en Junio de 1938
Prést. Ord., Arts. 2.º y 9.º	11.366.618,12	11.772.424,64	+ 405.776,52
Prést. prendarios, Arts. 2.º y 9.º	21.812.132,06	35.492.468,43	+ 13.680.336,37
Op. generales, Art. 11.º	101.334.072,39	124.681.715,72	+ 22.747.643,33
Prést. hipotecarios, Art. 2.º	21.336.136,—	41.558.088,60	+ 20.221.952,60
Hipotecas, Art. 16.º	2.965.202,61	3.748.774,41	+ 863.571,80
Prést. en Cta. Cte., Art. 6.º	5.571.050,74	9.048.305,56	+ 3.476.345,82
Totales	164.326.130,92	225.701.777,36	+ 61.375.626,44

(1) Saldo al 31 de diciembre de 1938: 256.484.002,52. Aumento: 92.157.851,60.

COMPARACION DEL SALDO POR DISTRIBUCION GEOGRAFICA

Provincia o Territorio	Saldo al 31 de diciembre de 1937	Saldo al 30 de junio de 1938	Diferencia en + o en - en Junio de 1938
Provincias:			
Buenos Aires	56.807.000	79.214.000	+ 22.407.000
Santa Fe	19.818.600	20.486.800	+ 668.200
Córdoba	11.684.900	18.721.700	+ 7.036.800
Entre Ríos	11.035.100	13.061.300	+ 2.026.200
Corrientes	11.787.100	13.064.200	+ 1.277.100
Mendoza	7.029.300	12.884.100	+ 5.854.800
Tucumán	3.529.500	4.932.800	+ 1.403.300
San Juan	1.807.500	3.864.100	+ 2.056.600
Salta	1.449.200	2.383.700	+ 934.500
Santiago del Estero	607.600	852.200	+ 244.600
San Luis	797.800	836.300	+ 38.500
Catamarca	370.500	415.800	+ 45.300
Jujuy	207.000	269.600	+ 62.600
La Rioja	154.000	206.000	+ 52.000
Gobernaciones:			
Misiones	12.212.200	15.656.500	+ 3.444.300
La Pampa	4.507.400	6.584.400	+ 2.047.000
Chaco	4.676.200	5.676.300	+ 979.100
Chubut	2.664.600	2.901.100	+ 236.500
Santa Cruz	2.870.700	2.978.100	+ 107.400
Río Negro	1.997.000	2.129.200	+ 132.200
Neuquén	1.279.700	1.536.500	+ 256.800
Formosa	617.500	791.400	+ 173.900
Tierra del Fuego	—	—	—
Total de sucursales	159.035.200	219.354.000	+ 60.318.800
Capital Federal:			
Casa Central	4.545.300	4.344.400	- 200.900
Agencias	745.600	2.003.400	+ 1.257.800
Total general	164.326.100	225.701.800	+ 61.375.700

2) Préstamos hipotecarios para la compra de inmuebles rurales e introducción de mejoras.

Al 31 de julio de 1938 la suma acordada era de \$ 49.968.446 moneda nacional, correspondiente a 3.937 préstamos, y la superficie gravada estaba representada por 635.136 hectáreas.

Advierte a continuación, la tendencia distributiva del crédito, favoreciendo la adquisición de la pequeña propiedad rural, que como lo señalábamos en otro lugar, constituye el desiderátum para la economía argentina. Los adquirentes de tierras hasta el 30 de junio retiraron de sus cajas de ahorro la suma de \$ 7.241.000 m/n. para saldar el importe de sus compras, lo que constituye un hecho significativo.

CREDITO AGRARIO - LEY n° 11.648

RESUMEN DE ARTICULOS 2°, 9° Y 11°

(En miles de m\$u.)

CLASIFICACION POR DESTINO DEL PRESTAMO Y ARTICULOS DE LA LEY	Artículos 2° y 9°		Artículo 11° Operaciones Generales		Total	
	N° Oper.	Importe	N° Oper.	Importe	N° Oper.	Importe
AGRICULTURA:						
Inciso a) Para compra de semillas y habilitación para gastos de cultivo.....	7.966	3.365,3	1.339	1.251,4	9.245	4.616,7
Inciso b) Para levantamiento de la cosecha.....	6.077	7.994,9	433	2.077,6	6.530	10.072,5
Inciso c) Para facilitar la venta de la producción.....	2.211	13.014,8	639	3.137,7	2.850	16.152,5
Inciso d) Para intens., mej. o divers. la producción.....	131	195,3	364	430,0	485	645,3
Inciso e) Para instalación o ampliación de semilleros.....	1	1,0	1	30,0	2	31,0
Inciso f) Para adquisición de inmuebles rurales o mejoras en tierras cultivadas o a cultivarse.....	1.331	17.478,7	868	4.432,7	2.119	21.911,4
Para destinos varios.....	—	—	13.030	27.851,9	13.030	27.851,9
Total agricultura.....	17.567	42.050,0	10.094	39.251,3	34.261	81.301,3
GANADERIA:						
Inciso a) Para compra de ganados.....	866	3.207,3	734	3.382,5	1.630	6.679,8
Inciso b) Para gastos de esquila.....	125	256,7	3	2,3	238	259,0
Inciso c) Para facilitar la venta de la producción.....	238	1.372,9	308	2.124,6	546	3.697,5
Inciso d) Para intens., mej. o divers. la producción.....	314	1.026,0	2.397	11.417,0	2.711	12.443,0
Inciso f) Para adquisición de inmuebles rurales o mejoras de establecimientos.....	252	4.431,2	371	4.760,9	623	9.192,1
Para destinos varios.....	—	—	7.968	36.204,4	7.968	36.204,4
Total ganadería.....	1.895	10.388,1	11.781	57.891,7	13.606	68.475,8

RESUMEN GENERAL DEL CREDITO AGRARIO

	Por descuentos		Por adelantados		Total	
	Nº operaciones	Importe	Nº operaciones	Importe	Nº operaciones	Importe
AGRICULTURA:						
Arts. 2º y 9º — Préstamos especiales	17,507	42,000,0	68	207,8	17,635	42,317,8
Art. 11º — Operaciones generales	16,694	39,231,3	149	4,679,5	16,843	43,930,8
Art. 16º — Crédito Hipotecario por venta de inmuebles rurales	41	484,8	—	—	41	484,8
Total agricultura	34,302	81,786,1	217	4,947,3	34,519	86,733,4
GANADERIA:						
Arts. 2º y 9º — Préstamos especiales	1,855	10,584,1	10	117,5	1,885	10,701,6
Art. 11º — Operaciones generales	11,781	57,891,7	322	5,464,7	12,103	63,356,4
Art. 16º — Crédito Hipotecario por venta de inmuebles rurales	16	614,2	—	—	16	614,2
Total ganadería	13,652	69,090,0	332	5,582,2	13,954	74,672,2
AGRICULTURA Y GANADERIA:						
Arts. 2º y 9º — Préstamos especiales	19,392	52,634,1	78	385,3	19,470	53,019,4
Art. 11º — Operaciones generales	28,475	97,143,0	471	10,144,2	28,946	107,287,2
Art. 16º — Crédito Hipotecario por venta de inmuebles rurales	57	1,099,0	—	—	57	1,099,0
Total general	47,924	150,876,1	549	10,529,5	48,473	161,405,6

3) *Funcionamiento de las agencias de crédito agrario*

Aborda en este capítulo un aspecto importante del desarrollo del crédito agrario, cual es la instalación de agencias en lugares de producción que permitan auscultar más profundamente las necesidades de los productores rurales, como asimismo se obvian múltiples inconvenientes derivados de la falta de localización del crédito rural.

La creación de agencias responde al propósito de llenar funciones análogas a las desempeñadas por las sucursales, pero con un costo más reducido.

Se asigna a las susodichas agencias el carácter de cajas rurales, que se instalarán en centros apropiados y siempre que la importancia de la zona lo justifique.

Da noticia a ese respecto de la inauguración de la primera agencia con tal carácter, el 16 de julio de 1938, en la localidad de Urdampilleta (F. C. S.).

Además de las otras agencias de crédito agrario a librarse en breve al servicio público, tales como la de Marcelino Ugarte (Salto), inaugurada el 23 de julio y luego las de Eldorado (Misiones) y El Zapallar (Chaco), se ha dispuesto la creación de 15 agencias que empezarán a funcionar desde el 1º de enero de 1939, habiéndose elegido a tal efecto, las localidades de Puerto Madryn (Chubut), Saladas (Corrientes) e Isla Verde (Córdoba). Se consigna, también, que están a estudio otros puntos del país que por sus características aconsejan extender los beneficios de tal medida (1).

4) *La creación del seguro agrícola en el Banco*

La ley 11.684 (2), de crédito agrario, autoriza al Banco a organizar una sección de seguros contra riesgos agrícolas.

En virtud de tal cláusula, el directorio del Banco ha dictado una resolución a fin de poner en vigor el seguro contra el granizo, el cual se aplicará exclusivamente a los préstamos sobre sementeras que realice

(1) En 1938 se libraron al servicio público las sucursales de crédito agrario María Ignacia y Verónica (en Buenos Aires) y agencias de igual carácter en Marcelino Ugarte (Bs. As.); Suardi (Santa Fe); El Zapallar (Chaco) y Eldorado (Misiones) y ha sido resuelta la creación de la sucursal Gral. Madariaga (Bs. As.), y de agencias, además de las citadas, en María Teresa (Santa Fe); Oriente (Bs. As.); Tortoras (Santa Fe); Dionisia (Bs. As.) y Pte. de la Plaza (Chaco), así como también la apertura de las agencias en la Capital: n° 15 (La Paternal) y n° 16 (Caballito).

(2) Ahora, ley n° 12.389.

la Institución. La tarifa que se aprobará por zonas y cultivos, es la aprobada por la Asociación de Compañías de Seguros.

En cuanto a los riesgos por heladas o sequías, está en vías de realización, debiendo practicar ensayos parciales en diversas zonas del país. Se tomarán como base 2000 hectáreas en las siguientes zonas: Tres Arroyos, Olavarría, Pergamino y Coronel Suárez, en la provincia de Buenos Aires; Río Cuarto, Oliva y San Francisco, en Córdoba; Venado Tuerto, Cañada de Gómez y Rafaela, en Santa Fe; Gualeguaychú y Victoria, en Entre Ríos y Quemú Quemú y General Pico, en La Pampa.

5) *El crédito a las cooperativas*

Los préstamos a las cooperativas agrarias ofrecen el máximo de saldos al 30 de junio de 1938. Durante el primer semestre corrido obtuvieron préstamos por \$ 2.865.815 y el volumen adeudado alcanza a \$ 10.619.955 moneda nacional.

Transcribimos a continuación un cuadro demostrativo de la evolución de los saldos deudores por trimestre:

Fecha	Saldo adeudado
1937 marzo 31	\$ 6.094.260
1937 junio 30	» 6.593.351
1937 setiembre 30	» 7.092.169
1937 diciembre 31	» 8.596.043
1938 marzo 31	» 8.364.416
1938 junio 30	» 10.619.955

6) *Préstamos especiales a los colonos por cuenta del Estado*

La intensa y prolongada sequía, dice la revista, ha ocasionado la pérdida de la cosecha en una extensa zona agrícola. Por ello, alrededor de 11.400 agricultores no podrían efectuar este año la siembra de trigo, lino y centeno, y quedarán sin sembrar 1.000.000 hectáreas, con las graves consecuencias que es de imaginar. Por tal causa el gobierno resolvió proporcionarles las semillas necesarias para sembrar 400.000 hectáreas de trigo, 200.000 de lino y 200.000 de centeno, o sea 62.000 toneladas de semillas por un valor de 8.100.000 pesos.

A continuación se transcribe el decreto pertinente:

Artículo 1º — Autorízase al Banco de la Nación Argentina para facilitar créditos especiales destinados a la adquisición de semillas para

la siembra del corriente año y animales de labranza a los colonos de las regiones del país afectados por la pérdida de la última cosecha y que no posean recursos para adquirirlas, y también para otorgar préstamos de carácter familiar hasta \$ 5 m/n. por hectárea de tierra arada dentro de los límites fijados para la entrega de la semilla. El Estado tomará a su cargo el importe de estas operaciones que serán acordadas conforme a las reglamentaciones que dicte el directorio del mencionado Banco, con aprobación del Ministerio de Agricultura de la Nación.

Art. 2º. — El Banco de la Nación arbitrará las medidas que juzgue convenientes para obtener el cobro de las sumas adelantadas, las que se acreditarán — a medida que se perciban — a la cuenta deudora especial que se abrirá con motivo de este acuerdo y a la cual se cargará el interés por las sumas que adelante y la comisión por este servicio que le reconocerá el Estado a los tipos que convendrá con los departamentos de Hacienda y de Agricultura.

Art. 3º — Los préstamos a que se refiere el artículo 1º no podrán exceder en su totalidad de m.\$n. 9.000.000 (nueve millones de pesos moneda nacional).

Art. 4º — Dese cuenta oportunamente al Honorable Congreso de la Nación, comuníquese y dese al Registro Nacional.

PRESTAMOS ESPECIALES A LOS COLONOS POR CUENTA DEL ESTADO - AÑO 1938 (1)

(Decreto del Superior Gobierno Nacional, N° 1.273 del 25/3/1938)

VOLUMEN DE LOS «PRESTAMOS YA ACORDADOS» Y DE LOS «PROBABLES ACUERDOS NUEVOS»

Cifras al 5 de julio de 1938

DISTRIBUCIÓN POR CONCEPTOS

Provincias y Territorios

(BUENOS AIRES, SANTA FE, CÓRDOBA, ENTRE RÍOS, S. DEL ESTERO, SAN LUIS, TUCUMÁN Y LA PAMPA)

	Acordados		Probables Acuerdos Nuevos		Totales	
	Préstamos	Importe m\$u.	Préstamos	Importe m\$u.	Préstamos	Importe m\$u.
Para «Compra de Semillas».....	10.651	5.254.361	668	254.327	11.319	5.508.588
Para «Compra de Animales de Labranza».....	344	116.965	80	24.046	424	141.011
Para «Gastos Familiares».....	302	57.120	104	18.870	406	75.990
Total general	11.387	5.428.446	852	297.243	12.239	5.725.589

(1) El 31 de diciembre de 1938 los adelantos importan \$ 11.380.000 y la suma acordada durante el año, \$ 8.858.000 con 40.393 operaciones.

c) *Modificaciones de la ley n° 11.684, aprobadas últimamente por el Congreso (1)*

Art. 1° — Modifícanse los incisos *d)* y *f)* del artículo 2° y los artículos 3°, 5°, 7° y 17 de la ley número 11.684, de crédito agrario, en la siguiente forma:

Art. 2°, inciso *d)*. — Con o sin garantía real y con destino a la compra de maquinarias e implementos agrícolas, reproductores, animales de labor e invernada, vacas lecheras y cerdos, por un plazo no mayor de 720 días.

Art. 2°, inciso *f)*. — Con garantía hipotecaria y con destino a la compra de inmuebles rurales y con o sin garantía hipotecaria o prenda-ria y con destino a mejoras de la tierra cultivada o a cultivarse, tales como construcción de viviendas higiénicas, desmontes, riegos o desagües, cercos, aguadas, molinos, galpones, graneros o silos, instalaciones para la implantación de pequeñas industrias agropecuarias, o plantaciones de frutales, viñas, citrus, olivos u otras plantas forestales o industriales, por un plazo no mayor de diez años.

Art. 3° — El Banco destinará para las operaciones especiales de crédito determinadas en los incisos *a)*, *b)*, *d)*, *e)* y *f)* del artículo 2°, el 10 % de su capital propio y fondo de reserva, el 20 % de los depósitos a plazo fijo y caja de ahorros y una suma equivalente a la totalidad de los depósitos judiciales.

No se podrá invertir en las operaciones del inciso *f)* más del 50 % del capital asignado en el párrafo anterior.

Las operaciones determinadas en el inciso *e)* del artículo anterior, así como las otras que hiciera el Banco, directa o indirectamente a agricultores o ganaderos, de acuerdo a su ley orgánica y reglamentaciones vigentes y que no se especifican en los restantes incisos del citado artículo, no se considerarán operaciones especiales de crédito agrario y podrá dedicar a ellas sin limitación, la parte de recursos que considere oportuno.

Art. 5° — Según sea el destino del crédito y la situación de la industria agropecuaria, el Banco podrá variar el término de los préstamos dentro de los plazos máximos establecidos en el artículo 2°, como también concederlos para ser reembolsados por amortizaciones, en cuyo caso no regirán los aludidos plazos máximos establecidos, pero la amortización, cualquiera sea el período que se adopte, no podrá ser inferior al 10 % anual. El deudor podrá cancelar también, en cualquier tiempo, parcial o totalmente su crédito, sin pérdida de interés.

(1) Las modificaciones figuran en bastardilla.

Art. 7º — Los descuentos, préstamos o adelantos que se acuerden, según lo establecido en los incisos a), b) y d) del artículo 2º, no podrán exceder de la suma de \$ 10.000 m/n., por persona y por categoría. Los que se efectúen de acuerdo con lo determinado en el inciso e), no podrán exceder de \$ 20.000 m/n., por persona. Los que se hagan de conformidad con la primera parte del inciso f), no podrán exceder de \$ 50.000 m/n. por persona y los que se verifiquen de acuerdo a la última parte del mismo inciso no podrán exceder de pesos 10.000 moneda nacional. El préstamo a que se refiere el inciso f) podrá elevarse hasta \$ 100.000 m/n., cuando se hiciera con garantía hipotecaria a cooperativas agrícolas o a asociaciones de productores agropecuarios.

Art. 17. — Todas las operaciones y contratos que realice el Banco en cumplimiento de lo previsto en los incisos a), b), d) y e) del artículo 2º de esta ley, y las del inciso f) del mismo artículo cuando el préstamo no exceda de \$ 10.000 m/n., por persona, estarán exentos del impuesto de papel sellado.

Art. 2º. — Incorpóranse como artículo 18 y 19 de la ley número 11.684, los siguientes:

Art. 18. — Las garantías que tome el Banco, en todas las operaciones que efectúe de acuerdo a las prescripciones de la presente ley, deberán ser en primer grado.

Art. 19. — Los contratos de prenda agraria, que realice el Banco para garantizar las operaciones que efectúe de acuerdo con la presente ley, conservarán el privilegio de la prenda hasta cinco años, sin necesidad de la reinscripción a que se refiere el artículo 14 de la ley número 9.644.

A continuación reproducimos dos cuadros insertados en el Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Nación y otros dos publicados en el diario de la Cámara de Senadores, que resultan muy ilustrativos respecto al alcance de las modificaciones introducidas a la ley de crédito agrario.

PRESTAMOS HIPOTECARIOS PARA LA COMPRA DE INMUEBLES RURALES E INTRODUCCION DE MEJORAS

(Artículo 2º, inciso f), ley número 11.684)

IMPORTE ACORDADOS DESDE SEPTIEMBRE DE 1935 - FECHA DE INICIACIÓN DE LAS OPERACIONES - HASTA EL 31 MAYO DE 1938

Distribución por provincias y territorios

PROVINCIA O TERRITORIO	Número de préstamos	Importe acordado \$ m/n.	Hectáreas gravadas	Promedio por hectárea \$ m/n.
Buenos Aires	1.254	20.101.381.-	179.479	117.-
Santa Fe	814	12.661.380.-	79.845	158.-
Córdoba	551	7.991.911.-	83.399	93.-
Entre Ríos	284	3.299.105.-	36.862	89.-
Misiones	132	973.741.-	7.572	128.-
La Pampa	75	1.190.000.-	24.647	48.-
Mendoza	74	1.039.030.-	3.334	311.-
Corrientes	65	724.400.-	27.316	26.-
Chaco	39	564.750.-	39.020	13.-
Neuquén	34	422.300.-	633	1.047.-
Río Negro	34	265.550.-	12.734	18.-
San Juan	30	307.600.-	3.091	99.-
Tucumán	15	101.000.-	7.841	20.-
Salta	9	107.400.-	12.333	8.-
Chubut	6	95.000.-	21.374	4.-
Santiago del Estero	4	14.178.-	669	21.-
Santa Cruz	1	30.000.-	20.000	1.50
San Luis	1	4.000.-	2.101	137.-
Catamarca	1	5.500.-	19	210.-
Jujuy	1	5.500.-	11	500.-
Totales	3.424	49.068.446.-	553.160	90.-

ESTADO COMPARATIVO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 1936 Y 31 DE MAYO DE 1938

	Noviembre 30 de 1936 \$ m/n.	Mayo 31 de 1938 \$ m/n.	Diferencia en + o en - en mayo de 1938 \$ m/n.
Préstamos ordinarios (artículos 2° y 9°).....	5.566.543,48	11.079.228,47	+ 5.512.684,99
» prendarios (artículos 2° y 9°).....	12.709.944,63	32.616.912,12	+ 19.906.968,09
Operaciones generales (artículo 11).....	75.181.533,59	121.077.465,32	+ 45.895.931,73
Préstamos hipotecarios (artículo 2°).....	2.474.410.—	36.937.154.—	+ 34.462.744.—
Hipotecas (artículo 16).....	22.000.—	3.327.275,38	+ 3.305.275,38
Préstamos en cuenta corriente (artículo 6°).....	2.070.076,01	8.962.644,23	+ 6.892.568,22
	98.024.507,11	214.000.079,52	+ 115.976.172,41

ESTADO COMPARATIVO AL 31 DE MAYO DE 1937 - 38

	Mayo 31 de 1937 \$ m/n.	Mayo 31 de 1938 \$ m/n.	Diferencia en + o en - en mayo de 1938 \$ m/n.
Préstamos ordinarios (artículos 2° y 9°).....	5.976.473,17	11.079.228,47	+ 5.102.755,30
» prendarios (artículos 2° y 9°).....	15.075.231,07	32.616.912,12	+ 16.941.681,05
Operaciones generales (artículo 11).....	81.217.012,21	121.077.465,32	+ 39.860.453,11
Préstamos hipotecarios (artículo 2°).....	6.447.660.—	36.937.154.—	+ 30.489.494.—
Hipotecas (artículo 16).....	2.102.213,58	3.327.275,38	+ 1.225.061,80
Préstamos en cuenta corriente (artículo 6°).....	3.834.216,37	8.962.644,23	+ 5.128.427,86
	115.252.806,40	214.000.079,52	+ 98.747.873,12

CAPITAL ASIGNADO AL CREDITO AGRARIO SEGUN LEY N° 11.684

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 1937

	\$ m/n.	%	\$ m/n.
Capital.....	165.409.286,09	10	16.540.928,60
Fondo reserva.....	27.972.284,88	10	2.797.228,48
Depósito Caja de ahorros.....	1.027.500.710,09	10	102.750.071,12
Depósito plazo fijo.....	21.868.213,82	10	2.186.821,38
Depósitos judiciales.....	125.540.258,78	50	62.170.129,39
Capital asignado al crédito agrario.....			187.045.178,85
Préstamos hipotecarios, inciso f), art. 2°.....			46.461.294,50
Restantes operaciones.....			140.283.884,35

CAPITAL ASIGNADO AL CREDITO AGRARIO SEGUN DESPACHO DE LA CAMARA DE DIPUTADOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 1937

	\$ m/n.	%	\$ m/n.
Capital.....	165.409.286,09	10	16.540.928,60
Fondo reserva.....	27.972.284,88	10	2.797.228,48
Depósito Caja de ahorros.....	1.027.500.710,09	20	205.500.142,—
Depósito plazo fijo.....	21.868.213,82	20	4.373.642,76
Depósitos judiciales.....	125.540.258,78	100	125.540.258,78
Capital asignado al crédito agrario.....			351.752.200,62
Para préstamo hipotecarios inciso f), art. 2°.....			177.376.100,31
Para restantes operaciones.....			177.376.100,31

ESTUDIO COMPARATIVO DE LOS FONDOS ASIGNADOS PARA CREDITOS HIPOTECARIOS Y OPERACIONES GENERALES DE CREDITO AGRARIO, SEGUN LEY 11.684, Y SEGUN DESPACHO DE LA CAMARA DE DIPUTADOS. CIFRAS EN BASE AL BALANCE DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1937

	Deposito de Diputados \$ m/n.	Ley 11.684 \$ m/n.	Diferencia \$ m/n.
Préstamos hipotecarios agrarios.....	177.376.100,31	46.761.294,50	130.614.805,81
Préstamos generales agrarios.....	177.376.100,31	140.283.884,35	37.092.215,96

CREDITO AGRARIO (LEY n° 11.684)

CIFRAS AL 31/7/1938

Limites Fijados (Actual)

10 % de capital y fondo de reserva.....	16.450.926
10 % » depósitos en Caja de Ahorros.....	102.252.259
10 % » depósitos a plazo fijo.....	2.452.475
50 % » depósitos judiciales.....	76.413.002
	<u>197.568.662</u>

PRESTAMOS QUE AFECTAN EL LIMITE FIJADO:

Ordinarios, artículo 2°.....	11.692.717
Pendarios, artículo 2°.....	37.545.463
Hipotecarios, artículo 2°.....	43.397.169
Cuentas corrientes.....	8.882.041
	<u>101.517.390</u>

A DEDUCIR:

Préstamos acordados de acuerdo al inciso c) del artículo 2°, incluidos precedentemente.....	28.409.177
Disponible.....	<u>134.460.449</u>

Nuevos Limites Propyectados

10 % de capital y fondo de reserva.....	16.450.926
20 % » depósitos en Caja de Ahorros.....	204.504.518
20 % » depósitos a plazo fijo.....	4.964.950
Total de depósitos judiciales.....	152.826.005
	<u>378.686.399</u>

PRESTAMOS QUE AFECTAN EL LIMITE FIJADO:

Ordinarios, artículo 2°.....	11.692.717
Pendarios, artículo 2°.....	37.545.463
Hipotecarios, artículo 2°.....	43.397.169
Cuentas corrientes.....	8.882.041
	<u>101.517.390</u>

A DEDUCIR:

Préstamos acordados de acuerdo al inciso c) del artículo 2°, incluidos precedentemente.....	28.409.177
Disponible.....	<u>365.578.186</u>

Limite para créditos hipotecarios (artículos 2°, inciso f)

20 % del capital asignado para atender las operaciones del Crédito agrario, de \$ 197.568.662 moneda nacional	49.392.165
Operaciones contabilizadas al 31/7/1938.....	43.397.169
Disponible.....	<u>5.994.996</u>

50 % del capital asignado para atender las operaciones del Crédito agrario, de \$ 378.686.399 moneda nacional	189.343.199
Operaciones contabilizadas al 31/7/1938.....	43.397.169
Disponible.....	<u>145.946.030</u>

- 2) Banco de Entre Ríos
- a) Antecedentes

Con fecha agosto 29 de 1938 fué sometido a consideración de la Legislatura un proyecto de ley sobre creación del Banco de la Provincia de Entre Ríos.

Alude el mensaje al convenio celebrado entre el gobierno provincial y el Banco de Italia y Río de la Plata, en 1903, por cuya virtud este

El monto de los créditos acordados, es el siguiente:

Comunes.....	\$ 7.319.677.99
Por semillas.....	» 171.798.44
Hipotecarias.....	» 102.819.30
Adelantos en cuenta corriente.....	» 224.972.29
	<u>\$ 7.819.268.02</u>

Beneficiáronse 6.343 agricultores y ganaderos, 306 industrias, 3/4o comerciantes, 17 cooperativas y 659 varios.

VI. — BANCOS AGRÍCOLAS LOCALES

- 1) Bancos agrícolas que funcionaban en la provincia de Entre Ríos según memoria del Ministerio de Hacienda, Justicia e Instrucción Pública, correspondiente al periodo 29 de diciembre 1931-31, de diciembre 1932.

Funcionaban 16 de esas entidades de crédito, conforme a la ley número 2713. Nueve se crearon oficialmente, de las cuales 3 fueron transformadas en organismo mixto; 4 fundadas directamente por asociaciones anónimas y 3 en este mismo carácter, pero por transformación de cooperativas.

La ley n° 2.713 estableció las operaciones de crédito real o personal con pequeños agricultores, ganaderos o industriales, para la implantación de industrias rurales que utilicen materias primas de cada región, para fomentar las lecherías granjas, ayuda a las cooperativas dentro de un límite arreglado a su capital, etc. Contribuyó el Estado a su desarrollo asignando su capital, en las oficiales, así como también aportando en las sociedades anónimas.

último asumía las funciones del Banco de la Provincia, y que vencía en agosto de 1928.

Dice luego que era menester dotar a la provincia de un organismo propio que consultara las necesidades inherentes a la explotación y mejoramiento de las fuentes de riqueza.

El gobierno intentó rescindir en 1919 el referido convenio y facilitar así la creación de un Banco oficial, aprovechando los depósitos judiciales que sumaban a la sazón 4 millones de pesos moneda nacional.

Tal propósito no fué posible plasmarlo en condiciones convenientes, por lo cual, al no poder contar con aquel capital que aseguraría el buen éxito de la empresa, el gobierno propuso y la Legislatura aprobó el proyecto sobre fundación de Bancos agrícolas regionales: además del consiguiente beneficio a las industrias rurales, se echaban las bases del futuro Banco oficial.

Con el Banco de María Grande, existían, según la memoria, seis establecimientos, ubicados en las zonas rurales más ricas que facilitaban la realización de tal propósito. El capital en conjunto ascendía a \$ 700.000 moneda nacional.

El Poder Ejecutivo de Entre Ríos plegaba su preferencia hacia una institución bancaria mixta, con capital integrado, por mitades, entre el gobierno y accionistas particulares, asignando a éstos primacía en la dirección y administración. Abonaba el gobierno provincial tal decisión, con la experiencia que brindaba el Banco de la Provincia de Buenos Aires.

El proyecto establecía destinar por lo menos el 15 % de su capital al crédito agrícola. Este mínimo aplicado al fomento del crédito agropecuario tendía a garantizar el apoyo bancario a las industrias madres contra la posibilidad de que otras actividades en épocas de gran demanda de capitales absorbieran la preocupación del establecimiento, no olvidando, por otra parte, que razones de técnica bancaria aconsejan evitar inmobilizaciones de capital que podrían afectar su estabilidad.

Se preveía también para el futuro la creación de la sección hipotecaria, conforme a la ley nacional n° 8.172, es decir, incorporando un mecanismo de emisión de cédulas análogo al del Banco Hipotecario Nacional.

El 18 de enero de 1927, el gobierno de la provincia de Entre Ríos remitió otro proyecto de ley sobre creación del Banco de la Provincia.

Recuerda también este mensaje la expiración del convenio con el Banco de Italia y Río de la Plata que debía verificarse en agosto de 1928, y vuelve sobre la necesidad de que un organismo bancario propio asuma las funciones de institución oficial, sin desconocer el acierto que

en su hora representó aquel acto de gobierno que accedió al convenio con el citado Banco.

Advierte el mensaje que el nuevo proyecto de ley reproduce, en lo fundamental, el que fuera presentado con fecha 29 de agosto de 1922.

La principal variante radicaba en el aporte de capital, pues no era menester recurrir al crédito, por cuanto los Bancos regionales existentes contaban con un millón de pesos, el saldo a cubrirse por el gobierno hasta integrar los dos millones (mitad del capital inicial) podría satisfacerse con la sola inclusión anual de la pertinente partida en el presupuesto provincial.

En septiembre 16 de 1931, el gobierno de Entre Ríos insistió ante la Legislatura, remitiendo otro proyecto de ley sobre el mismo asunto.

Informaba el proyecto, según propia afirmación del gobierno, un claro concepto de lo que es y lo que debía ser el crédito agrícola.

Decía que, a la sazón, el crédito agrícola en la provincia era pobre y casi podría sostenerse, inexistente.

Hacía notar los inconvenientes emergentes de las modalidades comerciales que caracterizaba al crédito que lo tornaba inadecuado al progreso de la gran familia agraria, vale decir, la parte productiva.

Preveía el mencionado proyecto todo lo atinente a la atención del crédito agrícola directo, y contemplaba, además, lo conducente al estímulo de la asociación de productores y organización de cajas de créditos y secciones en sus cooperativas, para atender, por su intermedio, la distribución de dicho crédito.

Se proyectaba la creación de un Banco de Estado que funcionase próximo a las receptorías de renta, cuya función tomaría a su cargo, y con vistas a transformarse en institución mixta.

El Banco oficial se erigiría sobre la base de los establecimientos que funcionaban conforme a la ley n° 2.713 (provincial), y contando, por otra parte, con el capital de 705.000 pesos correspondiente a los Bancos agrícolas regionales de la provincia, en Crespo, Larroque, Bovril, María Grande y Villa Mantero.

Finalmente, el Poder Ejecutivo de Entre Ríos, remite con la firma del ministro de Hacienda, doctor Bernardino C. Horne, un nuevo proyecto de ley a la Legislatura, insistiendo en el viejo propósito gubernamental de dotar a la provincia del instituto bancario que reclamaba imperiosamente su economía.

Decía este proyecto que la solución dada al problema mediante los Bancos agrícolas fiscales o mixtos, de acción dispersa e inconexa, no reunía el grado de eficiencia requerido en razón de su falta de unidad concentrada en un organismo central técnicamente orientado.

Asignaba al Banco una función general, pero con acentuada preferencia por el crédito agrícola.

En el directorio se aseguraba a la provincia la representación suficiente para contrarrestar el predominio del capital privado que en su afán de lucro podría imprimir al crédito modalidades que no consultasen las necesidades del modesto industrial agrario.

b) *Ley N° 2.949*

Luego de un amplio debate, el proyecto quedó sancionado con fecha mayo 10 de 1933, bajo la ley número 2.949.

Transcribimos a continuación sus principales cláusulas:

Art. 1° — Autorízase al Poder Ejecutivo a promover la fundación de una sociedad anónima que se denominará Banco de Entre Ríos, cuyos estatutos serán dictados por los accionistas de acuerdo al Código de Comercio, con sujeción a las bases que establece la presente ley.

Su objeto lo constituirá la realización de operaciones propias del giro bancario y especialmente las relacionadas con la organización y el funcionamiento del crédito agrario.

Art. 2° — El término de esta sociedad será de treinta años, vencidos los cuales, si no se aprobare por ley la prolongación, el Banco seguirá funcionando a los efectos de la liquidación.

Art. 3° — El Banco de Entre Ríos tendrá su domicilio legal y el asiento de la casa matriz en la Capital de la provincia, pudiendo habilitar las sucursales que el directorio reputare necesarias y nombrar los agentes que convenga, dentro de la provincia. Podrá nombrar agentes fuera de la provincia, que sólo tendrán las funciones de corresponsales, sin poder efectuar operaciones de descuentos, ni adelantos en cuenta corriente, ni compra de giros, con excepción de cheques.

Art. 4° — El capital del Banco estará constituido por diez millones de pesos moneda nacional, que serán aportados la mitad por el Estado y la otra mitad por los accionistas particulares.

Art. 5° — El aporte del Estado estará representado por un bono indivisible e intransferible, que será realizado:

a) Con el capital líquido de los Bancos agrícolas y del que resulte propiedad del fisco en los Bancos mixtos que se incorporen al Banco de Entre Ríos; como también las utilidades de los Bancos agrícolas mixtos que no se incorporen y las que le correspondan a la provincia en este Banco, hasta integrar el capital correspondiente.

b) Con cuotas anuales, cuyo monto se consignará en el presupuesto y que en ningún caso serán inferiores a doscientos mil pesos moneda nacional de curso legal.

El aporte del capital particular se hará por suscripción pública en acciones de cien pesos, cuyas condiciones de emisión y pago serán fijadas por el Poder Ejecutivo y por la incorporación del capital de instituciones de crédito que convengan en incorporarse al Banco de Entre Ríos.

Art. 6° — Los actuales Bancos agrícolas del Estado pasarán a ser sucursales del Banco de Entre Ríos, sin perjuicio de convertirse en organizaciones de capital mixto si así se resuelve, en cada caso, por el directorio.

Art. 7° — Podrán incorporarse también al Banco de Entre Ríos los Bancos agrícolas de capitales mixtos, en cuyo caso el monto del que le corresponda al Estado, será computado con la suma del aporte que debe realizar éste según el artículo 5°.

En cuanto al capital que corresponde a los accionistas particulares, deberá convertirse en acciones del Banco de Entre Ríos, a la misma cotización que en cada caso se asigne a las que reciba el Estado.

Art. 8° — Para el caso de proponer otros Bancos su incorporación al Banco de Entre Ríos, queda el directorio facultado para convenir la forma y las condiciones de las mismas, ad referendum de la resolución de la Honorable Legislatura.

Art. 11. — El Banco no podrá hacer préstamos a ningún poder o repartición pública, pero abrirá un crédito al superior gobierno de la provincia, que no exceda del 20 % del capital realizado.

No podrá adquirir más bienes raíces que los que necesite para su propio uso, pero podrá recibirlos en garantía o en pago de sus créditos con cargo de enajenarlos en la oportunidad y forma que el directorio juzgue conveniente.

Tampoco podrá adquirir cédulas o fondos públicos, nacionales, provinciales o municipales, pero podrá aceptar cualquier clase de valores en garantía de sus créditos o tomarlos en pago de los mismos.

Art. 12. — El Banco invertirá los fondos disponibles, en la siguiente forma, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 11: hasta un 15 % para facilitar la adquisición de tierras a los productores en pequeñas parcelas; un minimum del 5 % para habilitar industrias transformadoras, y el resto para la realización de las operaciones de crédito autorizadas, debiendo mantener un encaje en dinero efectivo no menor del 15 % de sus depósitos a la vista y del 10 % para otros.

Art. 14. — Se organizará una sección de préstamos hipotecarios para el fomento de granja y colonización.

Una ley especial reglamentará esta sección, como también la emisión de cédulas hipotecarias.

Art. 15. — A los efectos del crédito agrario, el directorio podrá fundar agencias y sucursales en los centros rurales más importantes de la provincia o habilitar instituciones locales como sindicatos, sociedades cooperativas, Bancos populares, etcétera.

El artículo 20, al hablar de la distribución de utilidades líquidas resultante del balance anual, destina el 15 por ciento para fondo de colonización con fines de fomento de granjas.

Art. 25. — Promulgada la ley, el Poder Ejecutivo procederá a nombrar el presidente y tres directores, de acuerdo con el artículo 16. Los otros tres directores y el síndico serán designados por los accionistas de los Bancos mixtos y de los demás que se incorporen, para lo cual el Ministerio de Hacienda, distribuirá a todos en cuatro grupos con capital aproximadamente equivalente. Cada grupo elegirá un director, debiendo el mismo Ministerio designar el grupo que elegirá síndico.

Art. 26. — Autorízase al Poder Ejecutivo para destinar a la formación del capital del Banco de Entre Ríos, conforme al artículo 5º, inciso b) de la presente ley, la partida 1, ítem único, inciso 2º, Bancos agrícolas, anexo G, del presupuesto en vigencia.

Paraná, 21 de agosto de 1933.

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 25 de la ley nº 2.949 y a la adhesión e incorporación al Banco de Entre Ríos dispuesta por los Bancos mixtos S. A., usando del derecho previsto en el artículo 7º de la ley,

El Ministerio de Hacienda,

RESUELVE

Art. 1º — Distribúyense los Bancos agrícolas mixtos S. A. que se han adherido al Banco de Entre Ríos, en cuatro grupos, a saber:

- 1º Banco agrícola de San Salvador S. A.
- 2º Banco Agrícola Reg. de Viale S. A., Banco agrícola del Cerrito S. A. y Banco Agr. de Maciá S. A.
- 3º Banco Popular Agr. de Gral. Campos S. A. y Banco popular agr. de V. Domínguez S. A.
- 4º Banco Agrícola de Galarza S. A.; Banco Agr. de Ibicuy S. A. y Banco Agr. Reg. mixto de Ubajal S. A.

Art. 2º — El grupo segundo elegirá el síndico.

B. C. Horne.

Paraná, 21 de agosto de 1933.

De acuerdo a lo establecido en los artículos 16 y 25 de la ley 2.949 y considerando que habiéndose determinado por el M.º de Hacienda las agrupaciones de los Bancos mixtos S. A. que se incorporarán al Banco de Entre Ríos, a los efectos de la elección de los directores respectivos, es necesario reglamentar las formalidades de la elección.

Por ello:

El gobernador de la provincia,

DECRETA

Art. 1º — Para la elección de los directores que deben designar los Bancos mixtos S. A. que han resuelto su incorporación al Banco de Entre Ríos, elegirá cada Banco un delegado mediante asamblea extraordinaria, de acuerdo a sus respectivos estatutos. Los delegados de cada grupo se reunirán en el local de los del grupo que tengan mayor capital integrado el día que al efecto, de común acuerdo, se fije.

Art. 2º — Cada institución designará un solo delegado, que podrá ser reemplazado por su suplente respectivo; y se decidirá por mayoría o por sorteo, en caso de empate. La reunión de delegados será presidida por un representante del P. E., cambiándose el acta respectiva.

Art. 3º — El Banco regional de San Salvador, que de acuerdo a su capital, puede designar un director, debe elegirlo en asamblea general extraordinaria con arreglo a las formalidades establecidas en sus estatutos.

Art. 4º — De forma.

ETCHEVEHERE.

B. C. Horne.

c) *Conceptos de la memoria y balance general (segundo ejercicio) correspondiente al período julio 1 de 1936 a junio 30 de 1937*

Afirma la memoria que la institución ha seguido la norma impuesta de acordar préstamos en pequeñas cantidades. Sobre 31.072 documentos descontados, 22.096 corresponden a acuerdos menores de 200 pesos. Ha procurado extender su ayuda a todas las actividades de la provincia.

Ha distribuido a las cooperativas agrícolas \$ 110.000, a los Bancos agrícolas mixtos con garantía del gobierno, 380.000 \$, a los ganaderos

y agricultores \$ 1.600.000, sin descuidar a los industriales y comerciantes.

Las sucursales de Concordia, Concepción del Uruguay y Gualeguay, respondieron a los fines de su creación. Los que en su origen fueron Bancos agrícolas, si bien no irrogaron beneficios materiales, allegaron a los productores del campo los beneficios de crédito barato y bien distribuido, conforme a las previsiones que informaron la creación del Banco.

En el capítulo especialmente dedicado al crédito agrario, señala haberse incorporado a las actividades del Banco dicha clase de crédito, con miras a su inmediata implantación, con lo cual se habría dado un gran paso en orden a su sistematización.

La reglamentación pertinente determina las condiciones que se indican:

«Para los agricultores que por sus antecedentes, aptitudes de trabajo y capacidad productora, considere el Banco habilitados para el acuerdo de sus créditos.

1. — El Banco prestará la ayuda de sus créditos a los agricultores para la compra de implementos agrícolas, animales de trabajo, cría de cerdos, vacunos, lanares, semillas, gastos de recolección y trilla, y si fuera necesario, hasta \$ 30 mensuales para gastos indispensables a la atención de los cultivos y conservación de herramientas y animales.

2. — Esta ayuda se proporcionará hasta la total extinción de las deudas del agricultor al iniciar estas operaciones con el Banco y la que con éste contraiga, siempre que la moralidad, aptitudes del trabajo, y conducta del agricultor para con el Banco, lo permita.

3. — El agricultor interesado en esta clase de crédito, presentará al Banco un estado de sus deudas con los saldos conformados por sus acreedores. La ocultación de deudas o simulación de éstas, que pudieran afectar directa o indirectamente los créditos que el Banco acuerde, facultará al Banco para proceder en cualquier momento a la cancelación de sus créditos.

4. — Para los agricultores prestatarios: Se convendrá con los acreedores del agricultor interesado en la ayuda del Banco, el pago de sus créditos a prorrato del producido anual del agricultor, previamente deducido de éste, las contribuciones territoriales, lo invertido en semilla, recolección, trilla y gastos necesarios para el acondicionamiento y traslado de los productos a los lugares de venta y una suma equivalente hasta \$ 30 por mes, en el año, destinada a gastos indispensables a la atención de los cultivos y conservación de herramientas y animales.

5. — Para los agricultores arrendatarios: Presentarán previamente carta del propietario del campo otorgando prioridad a favor del Ban-

co para los créditos invertidos en semillas, recolección, trilla y gastos necesarios para el acondicionamiento y traslado de los productos a los lugares de venta y una suma equivalente hasta 30 pesos por mes en el año, destinada a gastos indispensables a la atención de los cultivos y conservación de herramientas y animales; y se convendrá con los acreedores del agricultor interesado en la ayuda del Banco, el pago de sus créditos a prorrato de su producido anual, previamente deducidos los créditos enunciados.

6. — El Banco acordará un crédito en cuenta corriente con garantía hipotecaria o prendaria con destino y conforme a estas disposiciones.

El Banco está facultado para hacer las entregas parciales que, dentro del crédito en cuenta corriente, en los momentos que considere oportuno, estime necesario.

La cuenta corriente será a la orden conjunta del agricultor y del Banco o alternativa con respecto a este último, quien podrá girar sólo sobre esa cuenta.

7. — El crédito destinado a sementeras, si es propietario, se acordará con garantía hipotecaria de la propiedad o prendaria sobre implementos agrícolas, animales y sementeras.

Si es arrendatario, se requerirá un contrato a vencer no antes de 3 años, y el crédito se acordará con garantía prendaria sobre implementos agrícolas, animales y sementeras.

8. — Las sumas que dentro del crédito en cuenta corriente se destinarán a la compra de implementos agrícolas, lo serán por un importe hasta el 60 % del valor de la compra y con garantía prendaria de los implementos.

9. — Los créditos para la compra de yeguarizos de trabajo, vacunos, cerdos y lanares se acordarán con pagaré directo y con los certificados de compraventa o guía a favor del Banco, convirtiéndose el agricultor en depositario de los mismos.

10. — Los animales de marca con certificado de compraventa o guía, serán marcados con marca de propiedad del Banco, y las crías orejadas de los mismos, con marca del Banco y numeración característica del deudor, ya sea a fuego o tatuada en una oreja.

Los animales de señal serán tatuados en una oreja con una numeración característica del deudor.

11. — La negociación de animales y toda clase de productos afectados a los créditos del Banco, se efectuarán con la intervención del Banco, en cuanto a comprador, precio, condiciones de pago y percepción de importes.

12. — Una vez cancelados los créditos por todo concepto, y para cuando se trate de ganado, el Banco otorgará los certificados de pro-

piedad de los mismos a favor del cliente y contramarcará los animales de marca».

Según comentarios de la citada memoria, que siguen al texto transcrito, existe una modalidad que conspira contra la economía de la provincia o sea cultivos exclusivos de trigo y lino con pago de deudas a sus cosechas, fecha previamente fijada y única en el año. Asigna, como consecuencia, al crédito agrario, la misión de quebrar con tal práctica, pues al no estar supeditado el agricultor a cancelar su deuda a fecha fija, pero sí con el producido de sus cultivos, cualquiera sea su naturaleza lo animará el propósito de mejorarlos y también procederá a su diversificación.

Afirma, finalmente, que por medio del crédito ordinario no se descuidó al productor. Así es que se distribuyó semilla de trigo, lino y alfalfa, se acordó préstamos en efectivo a los colonos para la adquisición de semilla de trigo, lino, maíz, alfalfa, avena, etc. Conforme al propósito de operar la diversificación de la producción agrícola, se distribuyeron créditos para la adquisición de vacas lecheras, para realizar, plantaciones de arroz y para el fomento de la granja en general. Además, el Banco asumió la función de distribuir semilla de trigo y de lino, por cuenta del gobierno, el cual asignó una partida de más de \$ 200.000 moneda nacional para dicho fin.

APENDICE

I. — INSTITUTO DE COLONIZACIÓN DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

1) *Algunas disposiciones de la ley de creación, n° 4.418 (1)*

Art. 1° — Créase el Instituto Autárquico de la Colonización de la Provincia de Buenos Aires, con domicilio legal en la ciudad de La Plata.

Art. 2° — Serán funciones del Instituto:

a) La colonización, arrendamiento y administración y venta de las tierras que adquiera el Estado, de los Bancos u otras instituciones públicas o privadas, o de los particulares. Las tierras podrán ser adquiridas en remate, licitación pública o compraventa privada, pero siempre con sujeción a los requisitos establecidos por la presente ley;

b) Podrá colonizar por cuenta de terceros, de acuerdo a la reglamentación que oportunamente dicte el Poder Ejecutivo. Cuando los terceros aporten los capitales, el Poder Ejecutivo, previo informe del Instituto de la Colonización, podrá autorizarle a destinar la parte necesaria de sus recursos para garantizar hasta el cinco por ciento anual y uno por ciento de amortización a esos capitales;

c) Realizar todas las operaciones conducentes al mejor resultado de sus propósitos dentro de las facultades que se le confieren por la presente ley.

Plan de colonización

Art. 15. — Las tierras que el Instituto adquiera y colonice, deberán reunir conjuntamente las condiciones que siguen:

(1) Con las modificaciones introducidas por la ley N° 4.566, promulgada por el P. E. en mayo 19 de 1937.

a) De calidad superior y aptas para la explotación agrícola, ganadera o mixta;

b) Situadas en zonas de precipitación pluvial media anual no inferior a quinientos milímetros, distribuidos durante los últimos cinco años;

c) Que de ninguna manera se computen las mejoras incorporadas en más de veinte por ciento del valor de la tierra en estado natural;

d) Que cuenten con fácil acceso a los centros de consumo si se destinaren a la explotación granjera.

Art. 16. — Antes de adquirir la tierra a colonizarse, el Instituto procederá al estudio detenido de la posibilidad de una explotación económica regular de la misma, fijando el precio máximo que resulte después de computar los siguientes factores:

a) El valor de capitalización de la renta neta en función de los rendimientos medios en productos y precios para un período de tiempo inmediatamente anterior, no menor de cinco ni mayor de diez años;

b) El costo de las mejoras que fuera necesario realizar;

c) La superficie perdida en calles, edificios administrativos o de bien público;

d) La pérdida de intereses transcurridos entre el momento de la adquisición y el del comienzo de la explotación de cada lote;

e) Un margen de reserva del 5 % como mínimo sobre el precio neto resultante;

f) La influencia que pueda ejercer sobre los factores enumerados en los precedentes incisos, un proceso brusco de valorización en la economía general o en la zona de adquisición y su alcance como elemento de estimación del precio de la tierra.

Art. 17. — Al considerarse la adquisición de las tierras enumeradas en el artículo 2º, además de cumplirse los requisitos preceptuados en el artículo 15, se podrá requerir informe de la Dirección de Agricultura, Ganadería e Industrias, sobre los puntos que le someta el directorio, sin perjuicio de las demás consideraciones agropecuarias que pudiera agregar a su dictamen el organismo informante.

Art. 18. — Para decidir sobre la adquisición de las tierras y sobre las operaciones previstas en el artículo 2º, será necesario el voto favorable del presidente y de tres vocales. Se excluye los casos de adquisición en compraventa privada a empresas privadas o simples particulares que exigirá la conformidad de los cinco miembros que componen el directorio. En las solicitudes de expropiación de tierras se requerirá igualmente la unanimidad.

Art. 19. — Las tierras a colonizar serán divididas en lotes que permitan la explotación integral del suelo, de acuerdo con las normas

generales que para cada colonia establezca el Instituto y asegurándose el cumplimiento de las condiciones siguientes:

a) Absorber la capacidad de trabajo de la familia agricultora y proveer a su subsistencia sin necesidad de recurrir permanentemente a mano de obra extraña;

b) Proporcionar un excedente para el pago del servicio de interés y amortización de la deuda.

Art. 20. — Los lotes resultantes serán ofrecidos a los que lo soliciten al precio determinado por los elementos enumerados en los incisos a), b), c), d), e) y f) del artículo 16 o con un recargo no superior al diez por ciento, en los casos que considere que el colono podrá soportarlo normalmente. La suma total que resulte de la venta fraccionada de los inmuebles, no podrá ser inferior al precio neto de costo ni excederlo en más del diez por ciento. Para determinar los promedios del precio de costo de los inmuebles y los precios de venta, el Instituto considerará como valores medios, los que resulten del conjunto de operaciones en un período no menor de tres años.

Art. 21. — El directorio podrá resolver la venta en remate público y en las condiciones que estime convenientes, de las fracciones sobrantes de las tierras loteadas que no resulten aptas para la colonización.

Art. 22. — En ningún caso el Instituto invertirá más de dos mil quinientos pesos moneda nacional en las mejoras de cada lote cuando existan, antes de ser entregado al colono.

Art. 23. — Los lotes serán ofrecidos públicamente para ser otorgados con promesas de venta a los solicitantes que reúnan las siguientes condiciones:

a) Agricultores de profesión;

b) Argentinos nativos o naturalizados o extranjeros con cinco años de residencia en la República, como mínimo, y con hijos argentinos;

c) Que tengan una familia constituida capaz de asegurar la conveniente explotación del lote;

d) Que posean el capital indispensable, a juicio del Instituto, para una explotación regular del lote;

e) Buena conducta y moralidad suficientemente acreditadas.

Art. 24. — Dentro de los que reúnan las condiciones anteriores, se preferirá a quienes:

a) Trabajen como arrendatarios más próximos a cada colonia;

b) Acrediten su propósito de emplear un mayor capital de explotación;

c) Tengan mayor número de hijos;

d) Hubieran solicitado con mayor anterioridad el lote a adjudicarse.

Art. 25. — El ofrecimiento de tierra se hará en todos los casos con

la mayor publicidad y anticipación no menor de treinta días a la adjudicación de los lotes.

Art. 26. — La promesa de venta de los lotes a los adjudicatarios, estará sujeta a las siguientes condiciones:

- a) Pago regular de los servicios estipulados;
- b) Obligación del colono de residir en el lote y cultivarlo personal o familiarmente;
- c) Introducción en el lote del capital indispensable para una explotación regular;
- d) Acatamiento a las normas y a los tres años de firmada la promesa de venta, se otorgará la escritura de transferencia del dominio.

Art. 27. — Si el adjudicatario no cumpliera con algunas de las condiciones establecidas en el artículo precedente, el directorio dispondrá por sí y con ayuda de la fuerza pública que se le prestará en caso de que aquél lo estimara necesario, el desalojo del lote con preaviso de noventa días. Se indemnizará la cantidad que el directorio fije con el voto de cuatro de sus miembros por las mejoras introducidas.

Art. 28. — Los lotes serán pagados por los adjudicatarios, en la forma que sigue:

- a) Diez por ciento al contado, al firmarse la promesa de venta al colono;
- b) El saldo en cuotas semestrales pagaderas todos los 31 de marzo y 30 de septiembre. El servicio total incluyendo intereses y amortización, no podrá exceder del tres por ciento semestral. El adjudicatario podrá realizar en cualquier momento amortizaciones voluntarias y extraordinarias por importes no inferiores al cinco por ciento de la deuda original.

Art. 29. — El directorio del Instituto podrá resolver de acuerdo a las circunstancias, la reducción del tanto por ciento pagadero al contado que fija el artículo anterior.

Art. 30. — Queda facultado el directorio para suspender transitoriamente el pago de los servicios de amortización de la deuda contraída por los adjudicatarios de lotes, en consideración a los antecedentes de cada caso. Dicha resolución requerirá, como mínimo, el voto favorable del presidente del directorio y dos vocales. Si el voto del presidente fuera negativo, la resolución sólo podrá tomarse con el voto coincidente de los cuatro vocales.

Restricciones y privilegios

Art. 31. — Los lotes quedarán gravados con primera hipoteca a favor del Instituto hasta la extinción definitiva de la deuda. Las ins-

cripciones se llevarán en una sección especial dentro del Registro de la Propiedad de la Provincia.

Art. 35. — Quedan exentas por cinco años, desde que fueren prometidas en venta al colono, de todo impuesto provincial, las tierras transferidas por el Instituto.

Financiación

Art. 38. — Se destinarán exclusivamente a la compra de tierra para colonizar y a los gastos consiguientes, los recursos que a continuación se enumeran:

- a) Veinte millones en valor nominal de títulos de la deuda interna consolidada de la provincia de Buenos Aires, del seis por ciento de interés anual y uno por ciento de amortización anual acumulativa, que el Poder Ejecutivo de la provincia queda autorizado a emitir y pondrá de inmediato a disposición del Instituto, una vez promulgada esta ley. Queda también autorizado el Poder ejecutivo para emitir y entregar treinta millones más, nominales, de títulos de interés y amortización no superiores a los citados, una vez que se hubiere agotado el recurso precedente, si el Instituto solicitara fundadamente la ampliación de sus operaciones y el Poder Ejecutivo considerara conveniente la nueva emisión. El servicio de interés y amortización de los títulos a que se refiere el segundo párrafo de este inciso, quedará a cargo del Instituto;
- b) El producido de todas las tierras que enajene;
- c) El mejoramiento de los sobrantes no colonizables para su enajenación ulterior;
- d) El importe de los servicios semestrales que abonen los colonos adquirentes de los lotes vendidos por el Instituto.

Disposiciones especiales

Art. 44. — El Instituto podrá asumir la dirección técnica de un lote de cada colonia, asegurando una renta mínima al colono adjudicatario, a fin de que la explotación del mismo sirva de modelo.

Art. 45. — El Instituto pondrá especial atención en la aplicación a sus colonias de las leyes sobre cooperativas, crédito agrícola y simi-

lares y tratará de favorecer la más conveniente comercialización de los productos que haya obtenido en las tierras colonizadas.

Art. 46.— El Instituto podrá acordar créditos hasta pesos cuatro mil moneda nacional, a cada uno de los colonos con garantía de prenda agraria, para facilitar la venta de sus productos y mejorar la explotación de la tierra. Este crédito podrá ser de hasta pesos 9.000, cuando los colonos dediquen sus lotes a la explotación tampera.

2) *Algunos conceptos de la memoria correspondiente al 1º ejercicio (año 1937)*

En la provincia de Buenos Aires la colonización fué impulsada casi por obra exclusiva de empresas privadas, las que por cierto se inspiraron siempre en su propio interés más que en un elevado criterio de transformación agraria.

El Poder Ejecutivo provincial que tuvo la iniciativa de la ley anteriormente mencionada, se propuso, según se expresa en la memoria del Instituto, convertir en propietarios al nutrido gremio de productores rurales.

Expresa más adelante el citado documento, que tanto la ley como el decreto reglamentario tratan en un todo mejorar y favorecer el desenvolvimiento de la familia agricultora.

Inversiones

En casi un año de existencia, el Instituto ha invertido la suma de pesos 10.682.509.71 m/n., discriminado en esta forma:

Campo «Santa María» de Bellocq	\$ 4.470.601.98
» «San Francisco» de Bellocq	» 5.199.657.73
» «La Petrona»	» 1.012.250.00
	<u>\$ 10.682.509.71</u>

El total representa más del 50 % del capital de 20 millones de pesos en títulos, valor nominal.

Plan de colonización

Prevé el plan, siguiendo siempre la mencionada memoria del Instituto, la instalación de nuevas colonias, dentro del tipo de explotación mixta, con lotes de 40 a 60 Has. en el norte de la provincia, donde predominan el maíz y con engorde de cerdos y posibilidades frutícolas como explotación accesoria.

Colonias de ganadería intensiva con forrajes como cultivo accesorio, en lotes de 350 a 400 Has., en los campos de valores medios, actualmente de explotación intensiva.

Colonias de tamberos en lotes de 120 a 150 Has., situadas entre 50 y 150 kms. de los centros de consumo, para el abastecimiento directo de leche para La Plata y la Capital Federal.

Y, finalmente, colonias agrícologanaderas con lotes de extensión variable según la región, en la zona de influencia del F. C. Provincial.

Con los campos a colonizarse de inmediato en los partidos de Carlos Casares, Tres Arroyos y Gral. Alvear, el directorio estima que llevará los beneficios de la ley nº 4.418 a todas las zonas típicas de la provincia y asegurará el buen éxito de la tarea que le ha sido confiada.

En síntesis dice la memoria a manera de conclusión, que se ha creado la organización administrativa y contable de una nueva entidad, se ha invertido cerca de un millón de pesos mensuales en la adquisición de tierras, han sido puestas en condiciones de ser entregadas a los agricultores unas 60.000 Has. de tierra y se ha tendido a difundir entre los grandes propietarios un nuevo espíritu tendente a facilitar la venta y distribución de las tierras.

II. — ALGUNAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE COLONIZACIÓN DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, DE 1935

Ley Nº 2.432

Artículo 1º — Autorízase al Poder Ejecutivo a emitir títulos por la suma de \$ 10.000.000 m/n. (diez millones de pesos moneda nacional), con el 6 % de interés y el 4 % de amortización acumulativa, pagaderos por semestres vencidos.

Art. 2º — Los títulos emitidos, serán destinados exclusivamente al pago del precio de tierras — cuyos títulos de propiedad sean perfectos — aptas para agricultura y que no tengan montes o cañadas, lagunas, bañados o esteros, en una proporción mayor que el 10 % de su extensión total y que no disten más de cuarenta kilómetros de una estación ferroviaria, camino pavimentado o puerto de embarque. Esta distancia será medida sobre caminos transitables.

Art. 3º — Las mencionadas tierras, se comprarán para ser subdivididas en parcelas que, en ningún caso, podrán exceder de ciento cincuenta hectáreas de superficie, ni venderse, una vez subdivididas, en más de cuarenta mil pesos cada una.

Art. 4º — Estas parcelas serán vendidas a personas con capacidad legal y condiciones de trabajo, excluyendo a los que tengan más de cincuenta años.

Art. 5º — Las tierras serán vendidas con un recargo de un diez por ciento (10 %) sobre su precio de compra, constituyendo hipoteca, y serán abonadas, por el adquirente, en cuotas del siete por ciento (7 %) de amortización anual y el uno por ciento (1 %) de comisión, sin interés alguno. El adquirente podrá efectuar amortizaciones mayores si así lo desea. En este caso, y a su pedido, podrá reducirse una o algunas de las amortizaciones posteriores hasta que el total de las reducciones alcance al mayor importe amortizado con anticipación.

Art. 6º — El producto recaudado por concepto de precio de las tierras vendidas, será destinado al servicio de intereses y amortización de un nuevo empréstito, por la suma de siete millones de pesos (\$ 7.000.000 m/n.), al seis por ciento (6 %) de interés y cuatro por ciento (4 %) de amortización, y que se colocará y aplicará en la misma forma que el empréstito originario que esta ley establece.

Art. 7º — Si a juicio del Poder Ejecutivo no conviniera hacer la nueva emisión de títulos, a que se refiere el artículo anterior, las sumas recaudadas a cuenta de precios, se destinarán a la adquisición de nuevas tierras, para ser vendidas con el recargo del diez por ciento (10 %) en el precio de compra y en las mismas condiciones de pago indicadas en el artículo 3º.

Art. 8º — El Poder Ejecutivo dispondrá que la adquisición y enajenación de tierras se haga por intermedio del Banco Provincial de Santa Fe, el que percibirá el importe de la comisión para resarcirse de gastos administrativos, inspección, mensura, posesión de la tierra, y demás que fuera necesario efectuar. Las tierras destinadas al cumplimiento de esta ley, se adquirirán exclusivamente por licitación pública, y se pagarán con títulos por su valor a la par.

Art. 9º — El Banco Provincial de Santa Fe, deberá formar una carpeta especial a cada uno de los que pretendan adquirir tierras, a fin de que puedan reunirse todos los elementos de juicio necesarios para asegurar que la tierra se enajene a quienes estén en mejores condiciones de trabajarlas con provecho.

Las solicitudes de compra de tierras, serán despachadas dentro del término de noventa días, a contar desde la fecha de su presentación. Las aceptadas, adquirirán orden de prelación para las adjudicaciones.

Art. 10. — El Banco Provincial de Santa Fe, llevará una cuenta especial de todas las inversiones que realizare, y cada año enviará al Poder Ejecutivo, una memoria de la forma en que se ha cumplido la ley.

Artículo 14. — El Poder Ejecutivo, si lo juzgare oportuno, y mediante la reglamentación pertinente, procurará que los propietarios atra-

sados en el pago de la contribución directa, paguen sus deudas mediante la venta de campos, en la forma que esta ley determina.

III. — ALGUNAS DISPOSICIONES DEL PROYECTO DE COLONIZACIÓN DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, AÑO 1936

Artículo 1º — Créase la Dirección de Tierras de la Provincia, la que constituirá una entidad autárquica del Estado, con patrimonio propio y capacidad para obligarse civilmente respecto de terceros, sin que, salvo los casos expresamente establecidos en esta ley, esa responsabilidad se extienda a la provincia.

Art. 2º — Corresponde a la Dirección de Tierras:

- a) Adquirir, dar en arrendamiento o concesión o vender tierras aptas para el trabajo;
- b) Realizar por intermedio de sus oficinas técnicas, un estudio metódico de las tierras de la provincia para establecer la mejor forma de su aprovechamiento;
- c) Asesorar al Poder Ejecutivo sobre asuntos de economía agraria;
- d) Fomentar la implantación de nuevos cultivos últimos, estimular las explotaciones tipo de granja y en general la policultura;
- e) Proveer dentro de sus facultades y proponer en su caso a la autoridad competente, las medidas tendentes a la conservación y repoblación forestal;
- f) Queda también comprendida entre las finalidades de la Dirección de Tierras toda otra que, sin estar explícitamente enunciada, sea conexa con los anteriores y responda a un concepto de utilidad social. Asimismo, la Dirección de Tierras, trabajará en colaboración con las reparticiones públicas, que atiendan los servicios agropecuarios, de geología y demás correlativos.

Adquisición de tierras inalienables

Art. 9º — La adquisición de tierras se efectuará:

- a) Por transferencias en pago de impuestos territoriales y a la herencia, de acuerdo a la ley respectiva hasta un máximo de quinientos mil pesos por año;
- b) Por compra y licitación pública, no pudiendo admitirse precios que excedan de la valuación fiscal;
- c) Por la participación que corresponda al Fisco en las tierras que

incorporen al patrimonio de la provincia, de conformidad a la ley número 3.037;

d) Por donaciones y legados cuya aceptación corresponde previamente al gobierno de la provincia.

Art. 10. — Las tierras rurales que la provincia posea en la actualidad o adquiriera en lo sucesivo por cualquier concepto, pasarán mediante trámite sumario, a la Dirección de Tierras.

Art. 11. — Las tierras rurales de propiedad de la provincia serán inalienables, con excepción de las que por su pequeña extensión, mala ubicación o defectuosas condiciones sean enajenadas por el directorio, previa autorización del Poder Ejecutivo. También serán enajenables las que se adquieran con el producido de los bonos cuya emisión se autoriza en esta ley.

Art. 12. — Las tierras rurales que se declaran inalienables, serán divididas en fracciones adecuadas a la ocupación de una familia agricultora y cedidas en condiciones de arriendo al mejor postor, en subasta pública, mediante un canon anual y semestral que será revaluado cada cuatro años, de acuerdo al promedio de los arriendos subastados en dichos períodos y en las zonas respectivas. En caso de que no se hubiera establecido aún dicho promedio, el canon será fijado por la Dirección de Tierras en un porcentaje de la valuación fiscal a los efectos de la contribución.

Art. 13. — Las concesiones serán vitalicias e intransferibles y de canon movable conforme al artículo anterior, pero los concesionarios podrán rescindirlos en cualquier momento. En caso de fallecimiento del concesionario, sus herederos podrán continuar el arriendo con preferencia respecto de terceros. No se admitirán los subarriendos.

Art. 14. — El pago del canon será semestral en las explotaciones granjeras y anual en las chacras, pagaderos por períodos vencidos. Es también a cargo del concesionario el canon de riego si ese servicio existiere o se estableciere.

Bonos de protección agraria

Art. 20. — Independientemente de las tierras inalienables destinadas exclusivamente a arrendamientos vitalicios, la Dirección de Tierras procederá a adquirir y destinar a la colonización por medio de la venta en lotes, terrenos aptos para la explotación agrícola.

Art. 21. — Autorízase a la Dirección de Tierras para que, previa aprobación del Poder Ejecutivo, proceda a emitir títulos de crédito que se denominarán «Bonos de Protección Agraria», hasta la suma de diez

millones de pesos moneda nacional, debiendo al efecto hacerse una emisión inicial de tres millones y posteriormente otras parciales de un millón cada una y por año.

Fondo especial

Art. 41. — Constituyen el fondo especial de la Dirección de Tierras para el cumplimiento de esta ley, los ingresos que provengan de los siguientes recursos:

- a) El producido de la venta de tierras;
- b) El producido del adicional de tierras sobre el impuesto de contribución territorial que se establece en el artículo 36;
- c) El producido por venta de bonos de protección agraria, los que también podrán darse directamente en pago de tierras;
- d) Lo recaudado en concepto de canon de arriendo;
- e) Lo recaudado en concepto de ventas de lotes de conformidad al artículo 11;
- f) Los réditos de los depósitos que efectúe la repartición en establecimientos bancarios.

Disposiciones generales

Art. 44. — En los casos de que el llamado a licitación para la compra de tierras no hubiera interesados en vender, el directorio recabará del Poder Ejecutivo autorización para expropiar conforme a la ley nacional n° 189, las que hicieren falta. Al efecto, se declara de utilidad pública toda propiedad rural de más de 2 mil hectáreas de superficie.

IV. — LEY N° 2.985 DE «TRANSFORMACIÓN AGRARIA» DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

Artículo 1° — Autorízase al Poder Ejecutivo a vender tierras fiscales y a comprar o expropiar tierras aptas ubicadas dentro de los 25 kilómetros de las estaciones ferroviarias y 60 kilómetros de los puertos, para ser subdivididas y destinadas a la formación de granjas, de acuerdo a las disposiciones de la presente ley.

Consejo Agrario

Art. 2º — Créase un «Consejo Agrario» que se integrará con siete miembros, en la siguiente forma: con un senador y dos diputados elegidos por sus cuerpos respectivos; un representante de los colonos beneficiarios de esta ley y uno de las cooperativas agrícolas, elegido por la comisión directiva de la Federación Entrerriana de Cooperativas; un representante del Banco de Entre Ríos, nombrado por el directorio y el director del Departamento Agrícologanadero.

Los miembros durarán dos años en sus cargos, pudiendo ser reelectos.

Elegirán de su seno a un presidente y un vicepresidente. Los cargos serán honoríficos.

Art. 3º — Las funciones principales del Consejo Agrario, sin perjuicio de la reglamentación que dictará el Poder Ejecutivo, serán:

a) Trazar el plan general y permanente que se seguirá en materia de colonización, venta de tierras e islas fiscales, cuyas conclusiones serán sometidas a la aprobación del Poder Ejecutivo;

b) Asesorar a éste a su requerimiento en todos los temas de acción agraria;

c) Llevar el control de las nuevas colonias en sus fases técnica y administrativa;

d) Presidir la elección de los consejos locales y dictar su reglamentación;

e) Asesorar al Poder Ejecutivo sobre tierras a adquirirse, sobre las ventas que se efectúen y sobre las condiciones de los aspirantes a la adquisición de los lotes, a cuyos efectos llevará un registro especial;

f) Aconsejar las medidas necesarias para el contralor de la producción y la comercialización de los productos;

g) Anualmente deberá presentar la memoria de los trabajos realizados y el plan a desarrollar.

Art. 5º — Los campos que se compren para subdividir, podrán ser abonados con los títulos a la par de la presente ley o bien con recursos del fondo especial.

Art. 6º — La subdivisión se hará en lotes de 10 a 100 hectáreas, según su ubicación, que el Poder Ejecutivo podrá vender directamente (artículo 45 de la Constitución), no pudiendo adjudicarse más de un lote a cada familia.

Art. 7º — Los lotes serán prometidos en venta, de acuerdo al contrato que fijará el Poder Ejecutivo con asesoramiento del Consejo Agrario, en

el cual deberán incluirse con carácter de resolutoria, todas aquellas condiciones que se consideren necesarias basadas en el interés de la colectividad y especialmente las siguientes:

a) Abonar las anualidades en los términos que se determine;

b) Poblar y trabajar personalmente el lote, obligándose a vivir en él con su familia;

c) Realizar una explotación tipo granja;

d) Atender las instrucciones del Consejo Agrario, sobre limitación de determinados cultivos;

e) La mora por el simple transcurso de los términos fijados para el pago o para el cumplimiento de las obligaciones.

Art. 8º — Se buscará la ubicación, en primer término, de los agricultores o trabajadores existentes en la provincia, que no fueren propietarios y los hijos de colonos ya radicados, procediendo después a introducir nuevos agricultores del país o del extranjero, seleccionándolos en todos los casos. En igualdad de condiciones tendrán preferencia los nativos y los casados.

Art. 9º — Toda colonia que se funde tendrá su individualidad y organización propia, un consejo local de colonos que dependerá del Consejo Agrario y un director técnico si fuere necesario. Se organizará una cooperativa y se buscará la manera de organizar sus industrias propias.

Art. 10. — El Poder Ejecutivo adelantará semillas, árboles frutales, animales e implementos, etc., a los agricultores necesitados, pudiendo utilizar para ello hasta el 10 % de los fondos propios autorizados por el artículo 26 incisos b) y c) de esta ley y los de la ley número 2.943.

Art. 13. — En cada colonia se reservará la superficie necesaria para la instalación de una escuela rural que deberá crearse, adaptada al medio, de la cooperativa, viveres y demás instalaciones que se proyecte y terrenos para oficinas públicas y un lote que será adjudicado entre los mejores alumnos egresados de las escuelas de agricultura existentes en la provincia.

Art. 18. — Facúltase al Poder Ejecutivo para convenir con el Poder Ejecutivo nacional la incorporación de las colonias que se funden al régimen de la ley nacional del hogar, número 10.284.

En tanto no se hayan obtenido los beneficios que ella acuerda, los concesionarios no podrán, antes de la escritura definitiva transferir, arrendar, ni gravar los lotes sin consentimiento del Poder Ejecutivo.

Art. 19. — Podrán acogerse a los beneficios de esta ley las entida-

des agrícolas, cooperativas o núcleos de agricultores que deseen adquirir fracciones de tierra, siempre que sea para explotarla personalmente o por miembros de su familia, dentro del régimen de esta ley.

En este caso deberán solicitarlo al Consejo Agrario, quien aconsejará al Poder Ejecutivo la expropiación o compra del campo indicado.

Bonos de colonización

Art. 20. — Autorízase la emisión de bonos que se llamará de «transformación agraria», por valor de tres millones de pesos. Colocados éstos, deberán emitirse series anuales de un millón de pesos moneda nacional cada una, hasta completar la suma de diez millones de pesos.

Estos bonos serán destinados exclusivamente a los fines de esta ley.

Expropiación

Art. 25. — El Poder Ejecutivo podrá expropiar tierras con acuerdo del Consejo Agrario, para ser subdivididas y destinadas a la formación de colonias, declarándose de utilidad pública toda superficie de más de 2.000 hectáreas que no fuere explotación modelo.

Fondo especial

Art. 26. — Para abonar las tierras, que se compren a pagar en dinero o las que se expropian, créase un fondo permanente de transformación agraria que se formará con:

- a) La venta de bonos autorizados;
- b) El producto de la venta y arrendamiento de sobrantes de tierras e islas fiscales;
- c) Con los demás recursos que se autoricen por leyes especiales.

V. — PROYECTO DE LEY SOBRE COLONIZACIÓN NACIONAL, CON DESPACHO DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS (1)

Disposiciones fundamentales

Artículo 1º — La Nación aplicará, de acuerdo con las presentes normas, un plan agrario destinado a poblar el interior del país, a racionalizar las explotaciones rurales, a subdividir la tierra, estabilizar la pobla-

(1) Septiembre 8 de 1938.

ción rural sobre la base de la propiedad de la misma y a llevar mayor bienestar a los trabajadores agrarios.

La propiedad de la tierra queda sujeta a las limitaciones y restricciones que se determinan en esta ley, de acuerdo con el interés colectivo.

Art. 2º — Créase un consejo agrario nacional para aplicar en forma permanente esta ley, que funcionará con la autonomía que le acuerda la misma y con jurisdicción en todo el país.

Será una institución de derecho público y privado, siendo sus miembros personal y solidariamente responsables de los actos del consejo, salvo expresa constancia en acta, de quien estuviera en contra de sus resoluciones.

Art. 3º — El consejo agrario nacional se compondrá de cinco miembros. Dos en representación del Poder Ejecutivo, uno en representación del Banco de la Nación y del Banco Hipotecario Nacional, uno en representación de las cooperativas agrícolas inscriptas en el Ministerio de Agricultura de acuerdo con la ley número 11.388 y uno en representación de los consejos agrarios locales.

Los representantes elegidos por el Poder Ejecutivo lo serán entre personas de reconocida capacidad en los problemas agrarios, debiendo la presidencia y vicepresidencia ejercerse por éstos. Todos los miembros del directorio se nombrarán con acuerdo del Senado. Serán inamovibles, salvo el caso de mala conducta. Los nombrados, en caso de vacante, completarán período.

Funciones y deberes del consejo agrario nacional

Artículo 7º — El consejo agrario nacional tendrá las siguientes funciones y deberes:

a) Administrar el fondo general y los bienes, arrendar y enajenar los inmuebles, así como realizar las demás operaciones vinculadas con sus fines;

b) Estudiar planes de constitución de pequeñas propiedades rurales que contemplen metódica y progresivamente todo el territorio de la República, teniendo en cuenta las características agrícolas de cada zona, las vías de comunicación, distancia de los mercados consumidores, estaciones y puertos de embarque y distribución de la población en el país y someterlos a la aprobación del Poder Ejecutivo;

c) Convenir con los Bancos oficiales e instituciones autárquicas del Estado, la incorporación al régimen de la presente ley de los inmuebles de su propiedad o que estuvieran gravados a aquéllos, en las condiciones que se estipulen;

- d) Adquirir en remate judicial o del Banco Hipotecario Nacional inmuebles del dominio privado;
- e) Adquirir directamente inmuebles en cualquier punto del país o proponer al Poder Ejecutivo su expropiación;
- f) Organizar la campaña para aumentar la población rural del país, y a este efecto realizar con aprobación del Poder Ejecutivo convenios con grupos de familias de agricultores residentes en el extranjero o con instituciones de reconocida solvencia y responsabilidad para radicarlas en la República mediante contratos de compraventa o de arrendamiento con opción de compra de los inmuebles que a este fin destine, siempre que esas familias dispongan de medios para iniciar una explotación agraria y provengan de regiones de fácil asimilación al medio argentino;
- g) Fomentar el cooperativismo en todas sus formas, aplicando dentro de cada plan, las leyes del hogar, crédito agrícola, cooperativas u otras que se dicten en lo futuro, vinculadas con la economía agraria y la colonización;
- h) Propender en las distintas colonias a la formación de industrias rurales transformadoras, de acuerdo con la naturaleza de los cultivos que se realicen en aquéllas, y facilitar la aplicación y fomento del crédito agrario directo colaborando con el Banco de la Nación Argentina;
- i) Propender a que la instrucción impartida en las escuelas rurales se oriente hacia la formación de la capacidad técnica de los agrarios y sus hijos;
- j) Fomentar la utilización en común de las maquinarias industriales y agrícolas, a fin de obtener un mayor perfeccionamiento agrario;
- k) Gestionar la utilización de cauces de agua de riego de las tierras de las colonias y estimular el empleo de la energía eléctrica en los trabajos rurales;
- l) Promover la aplicación del seguro agrícola mutuo u oficial en las colonias que administre;
- m) Organizar en el interior y en el exterior, por intermedio de la representación diplomática y consular, una propaganda permanente destinada a difundir los propósitos de esta ley y el conocimiento de las zonas agrícolas del país;
- n) Nombrar el personal técnico y administrativo mediante concursos de selección, debiendo exigir para aquellos cargos que así lo requieran, títulos expedidos por las universidades o institutos nacionales o especializados y, en el caso de ciudadanos naturalizados, graduados en el extranjero, siempre que sus títulos hayan sido revalidados en el país. Excepcionalmente podrá designar directamente técnicos extranjeros o del país, de reconocida capacidad, cuando sus actividades fueran necesarias;

- o) Someter al Poder Ejecutivo la reglamentación de esta ley;
- p) Formular su presupuesto anual de gastos, con la aprobación del Poder Ejecutivo, el que podrá introducir modificaciones que no constituyan aumentos y ponerlo en vigor hasta que sea considerado por el Congreso;
- q) Dictar su reglamento interno;
- r) Elevar anualmente al Congreso la memoria descriptiva de la actividad desarrollada.

Inmuebles destinados a la colonización

Art. 8º — Para los fines de esta ley se utilizarán los siguientes inmuebles:

- a) Las tierras fiscales que se consideren aptas;
- b) Las que estén en poder de los ministerios, de los Bancos oficiales o cualesquiera de las otras dependencias públicas nacionales y que no se utilicen para otros fines del Estado o para los especiales que determinaron su adquisición, o que en adelante pasen a su poder o se adjudiquen en pago de sus créditos, en virtud de las leyes y reglamentos que las rigen o de convenios que celebren con sus deudores;
- c) Las que el consejo adquiera directamente por compra o sean expropiadas de acuerdo con la presente ley;
- d) Las del dominio privado o de las provincias o municipalidades que sean ofrecidas para ser incorporadas al régimen de la presente ley.

Art. 9º — Será considerado apto a los fines del inciso c) del artículo anterior, todo inmueble que:

- a) No se encuentre a mayor distancia de 30 kilómetros de estación ferroviaria o de camino de pavimento firme, o de 400 kilómetros de mercados interiores o de puertos de embarque;
- b) Sus condiciones ecológicas aseguran la explotación agrícola por el trabajo familiar en su máximo de eficiencia, dentro de prácticas aconsejadas por la técnica y la experiencia de la zona;
- c) Pueda obtenerse una adecuada rotación de los cultivos o la explotación de especies animales;
- d) El costo del transporte se encuentre en relación económica aceptable con el valor del producto;
- e) La cantidad de lluvia caída anualmente y la naturaleza del suelo sean adecuadas a la clase de cultivos para los cuales se los destina.

Expropiación de inmuebles para la colonización

Artículo 12. — En caso de que el consejo agrario nacional no pudiera adquirir tierras en las condiciones especificadas en el artículo 9º

para entregarlas a la colonización, queda facultado para realizar la expropiación, con la aprobación del Poder Ejecutivo, de la que sea necesaria a los fines del cumplimiento de la presente ley. Con este objeto se declara de utilidad pública la tierra que el consejo agrario nacional, con la aprobación del Poder Ejecutivo, juzgue preciso incluir en los planes colonizadores.

Art. 13. — La expropiación de tierra debe referirse a las que en el momento de efectuarse no fueron objeto de una explotación agraria nacional verificada directamente por sus propietarios o a extensiones de tierra que no excedan de mil hectáreas de superficie.

Art. 14. — Siendo de interés público el cumplimiento de la presente ley, la indemnización al propietario de la tierra, en el caso de que le fuera expropiada por mediar la circunstancia a que se refiere el artículo 12, no podrá exceder de la que surge de su valor en relación con el de su producción, apreciada en los últimos diez años precedentes al de la expropiación y con prescindencia de todo otro factor que pueda determinar una apreciación distinta.

Art. 15. — Todo predio rural que no sea de jurisdicción municipal, abandonado o no explotado por su propietario durante el término de cinco años, podrá ser expropiado por el consejo agrario nacional con aprobación del Poder Ejecutivo.

Inmuebles de provincia para la colonización

Artículo 17. — Para los planes de constitución de pequeñas propiedades rurales, serán preferidos los inmuebles sitios en las provincias que dicten leyes que dispongan:

a) Exención hasta por cinco años del impuesto territorial a los inmuebles que se incorporen al régimen de la presente ley, sea por compra o convenio con instituciones oficiales, mientras no sean arrendados o vendidos a los agricultores;

b) Exención de la contribución territorial por un plazo mínimo de cinco años, a partir de la fecha de la escrituración a los agricultores que instale el consejo;

c) Exención de todos los impuestos, inclusive el sellado, a las actividades del consejo;

d) Instalación de escuelas, justicia de paz, policía, conservación y reparación de caminos para el transporte de los productos a estación o puertos.

Inmuebles de los Bancos e instituciones oficiales para la colonización

Artículo 18. — Si los considera aptos para los fines de la presente ley, el consejo agrario nacional procederá a colonizar con preferencia

los inmuebles adjudicados a los Bancos oficiales, Instituto Movilizador, ministerios o cualquiera otra dependencia pública nacional.

A este objeto podrá adquirirlos en las condiciones de precio y de plazos para el pago que estipule con dichas instituciones, o convenir con éstas el traspaso de los mismos a su favor, en cualquiera otra forma.

Art. 19. — Los Bancos del Estado, o las instituciones de éste, estarán obligados a ceder al consejo agrario nacional las tierras de su propiedad que les reclame para ser colonizadas, siempre que les sea garantizado el importe que hubieran invertido para su adquisición por su parte.

Los inmuebles que de esta manera se adjudique el consejo, serán pagados en anualidades vencidas con amortización acumulativa del 1 por ciento e interés del 3 por ciento, constituyendo hipoteca a favor del vendedor.

Adquisición de inmuebles

Art. 20. — Previa inspección efectuada por dos técnicos de su persona, para la adquisición de inmuebles, el consejo se guiará por estas normas fundamentales:

a) Toda adquisición será resuelta por el voto de por lo menos cuatro de sus miembros;

b) La tasación del inmueble se hará por el valor en el mercado y por el cálculo de la renta neta probable capitalizada al 5 1/2 %. Este tipo de interés podrá ser modificado por el Poder Ejecutivo a propuesta de los dos tercios del consejo;

c) Para la tasación se tendrá en cuenta:

1º. — Los precios de los productos en un número de años no inferior a diez, elegidos entre los que no pueden ser afectados por fenómenos de carácter extraordinario;

2º. — Los rendimientos promedios en las zonas en un período de diez años.

Subdivisión y mejoras

Artículo 21. — Adquirido un inmueble, el consejo procederá a subdividirlo en lotes, cuya superficie quedará subordinada a la naturaleza y topografía del terreno y deberá calcularse en cada región, teniendo en cuenta que el agricultor pueda realizar la mayor parte de la labor agrícola utilizando su trabajo personal y el de su familia, y con capacidad productiva suficiente para cubrir sus principales necesidades de vida y acumular un capital que le permita mejorar sus condiciones sociales y económicas y la técnica de su explotación.

Venta de predios

Art. 24. — El consejo podrá vender directamente el predio al agricultor que abone, por lo menos, el diez por ciento del precio de venta al contado, siempre que no sea propietario de inmuebles agrícolas y que reúna los demás requisitos prescriptos por esta ley.

Art. 25. — La venta de los predios se hará previa comprobación de la capacidad económica, profesional y personal de los agricultores. Se entiende por la primera, la posesión de elementos de trabajo y animales en cantidad suficiente para su explotación. La segunda se comprobará por su actuación en trabajos agrícolas similares, durante un período no menor de tres años, y la tercera se regirá por las condiciones que determine el reglamento aprobado por el Poder Ejecutivo.

Art. 26. — Para la venta de los predios serán preferidos, en primer término, los agricultores que:

- a) Formen familia apta para colaborar en el trabajo del predio;
- b) Sean de nacionalidad argentina o extranjeros con residencia mayor de cinco años y estén domiciliados en la región.

Art. 27. — El consejo adjudicará, dentro de las colonias a que se refiere el artículo 35, el 75 % de los predios que resulten una vez efectuada la subdivisión a los agricultores a que se refiere el artículo anterior y podrá reservar el 25 % restante para adjudicarlo a los que lleguen del extranjero, en virtud de los convenios a que se refiere el inciso f) del artículo 7º.

En ningún caso podrá el consejo conceder en venta o en arrendamiento con opción de compra, la totalidad de ese 25 % o la totalidad de los predios que correspondan a colonias que se creen exclusivamente para cumplir con los mencionados convenios a familias de una misma nacionalidad, debiendo tenerse en cuenta para fijar el porcentaje de colonos extranjeros, la aptitud de asimilación de los mismos.

Art. 28. — El saldo de venta será abonado:

- a) Con una amortización acumulativa del 1/2 % e intereses del 2 1/2 por ciento, hasta reducirlo al 50 %. Los vencimientos se fijarán en la fecha de mayor ingreso de la explotación;
- c) Con una amortización anual acumulativa e intereses iguales a los que estén en vigencia en el Banco Hipotecario Nacional, el 50 % restante.

Los compradores podrán, en cualquier época, efectuar amortizaciones extraordinarias en la forma que determine la reglamentación.

Art. 29. — Cuando se haya reducido al 50 % el saldo del precio de venta del crédito hipotecario, el consejo solicitará su transferencia al Banco Hipotecario Nacional, recibiendo cédulas hipotecarias por su valor nominal.

Otras disposiciones

Otras disposiciones disponen la creación de consejos agrarios para orientar las explotaciones, racionalizar la producción y velar por los intereses de los trabajadores. Se prevé, asimismo, la creación de un fondo de ahorro mediante una contribución variable que no podrá exceder del 4 % del precio de venta. Dichas sumas serán depositadas en el Banco de la Nación Argentina a nombre del comprador o arrendatario y se agregarán al fondo de amortización para el pago del predio adquirido, adquirir el predio arrendado y servir, además, de fondo de reserva para afrontar eventualidades agrícolas.

Contiene el proyecto otros títulos: Indemnización de mejoras, explotación agraria suburbana, colonización privada y recursos del consejo.

VI. — DISPOSICIONES DE INTERES RURAL CONTENIDAS EN LA LEY
Nº 12.157 DE CREACION DEL INSTITUTO MOVILIZADOR DE
INVERSIONES BANCARIAS

Creación y objeto

Art. 1º — Créase el Instituto Movilizador de Inversiones Bancarias con sede en la Capital Federal, a fin de adquirir inmuebles, créditos y demás inversiones inmovilizadas o congeladas de los Bancos y venderlos gradual y progresivamente, propendiendo a la radicación de familias de agricultores en tierras de valores ajustados a su rendimiento real, y a la transferencia de otras inversiones a manos que aseguren su mayor productividad.

Relaciones con el Banco Hipotecario Nacional

Artículo 11. — Facúltase al Banco Hipotecario Nacional a concertar préstamos con el Instituto Movilizador, sobre los inmuebles adquiridos, a fin de facilitar su venta a terceros; o a convenir previamente con éste la realización de dichos préstamos después de vendidos los inmuebles a terceros.

Art. 12. — En el caso de propiedades susceptibles de ser colonizadas, el Instituto Movilizador, previo asesoramiento del Ministerio de Agricultura, podrá concertar con el Banco Hipotecario Nacional préstamos de colonización.

VII. — REFORMA DEL CÓDIGO CIVIL — ANTECEDENTES Y PRESENTACIÓN AL P. E. POR LA COMISIÓN NACIONAL

A) — Libro Cuarto — Sección Segunda — Tit. XII — Cap. II.
«De la prenda con registro»

Artículo 1792. — La prenda con registro, que este Código reconoce, no requiere la entrega ni la tradición exigidas por el artículo 1.771. Bastará para constituirla, la inscripción en el registro creado al efecto, quedando las cosas prendadas en poder del deudor, a título de depositario regular, con las obligaciones y derechos inherentes a este carácter.

Art. 1793. — Esta prenda podrá recaer sobre los objetos siguientes:

1º. — Máquinas locomóviles, e instrumentos de labranza.

2º. — Máquinas fijas, que pertenecieren a arrendatarios, usuarios o usufructuarios, con excepción de las que hubieran introducido en los inmuebles para cumplir los respectivos contratos.

3º. — Frutos de cualquier naturaleza, que correspondan al año agrícola en que el contrato se realizare, así estén pendientes o separados de las plantas, como también las maderas, los productos de la minería y los de la industria nacional.

4º. — Semovientes de todo género.

Art. 1794. — Cuando en la hipótesis del inciso 3º del artículo 1793, la prenda se constituyere sobre frutos pendientes, el privilegio del acreedor sólo se extenderá hasta la suma prudencial para levantar la cosecha y proveer a su cuidado y mejor rendimiento, con más la décima parte de esa cantidad, destinada a subvenir a las necesidades del productor. La precedente restricción se aplicará a la prenda constituida sobre los productos de la tierra.

La prenda, a que se refiere este artículo, no podrá establecerse por el propietario del inmueble sin el consentimiento del acreedor hipotecario, quien deberá expresarlo en el mismo instrumento constitutivo.

Art. 1795. — En la prenda con registro, los objetos habrán de individualizarse por su clase, lugar en que se encuentren, nombre del fabricante o productor, número de fabricación, estado y superficie de los cultivos o del establecimiento industrial. Cuando fuesen semovientes, por las marcas, señales, raza, y cualquier otro dato que pueda precisarlos. No será válida la afectación cuando tales elementos no aparezcan tomados directamente de la cosa pignorada.

Llenados estos requisitos, el acreedor podrá perseguir la cosa en manos de terceros adquirentes.

Art. 1796. — Esta prenda no afectará el privilegio del locador, correspondiente a un año de arrendamiento vencido, ni la cantidad pagadera en especie por el uso o goce de la cosa durante el mismo tiempo,

po, siempre que en ambos casos se adeudaren al constituirse el gravamen, y que el contrato respectivo tuviera fecha cierta anterior a la inscripción de la prenda.

Art. 1797. — Serán aplicables a la prenda con registro las disposiciones de la prenda ordinaria. El acreedor gozará del mismo privilegio que se reconoce a quien tuviera la cosa bajo su poder.

B) — Ley sobre registro de inscripciones. TIT. VII — Del registro especial para ganados y máquinas

Artículo 70. — La Nación y las provincias, establecerán en cada municipio, un registro de ganados y máquinas para la inscripción de los actos jurídicos exigida por el Código Civil, conforme a los reglamentos que se dictaren y bajo la vigilancia y superintendencia que las leyes locales determinan.

Art. 71. — En el registro se inscribirán:

6º. — Cualquier adquisición de dominio sobre máquinas y locomóviles, debiendo constar el nombre de los otorgantes y la clase, número individual, fábrica y demás circunstancias que permitan determinar el objeto. No se autorizará la inscripción de cosas que no tuvieren fijas en ellas los datos para identificarlas.

7º. — Las prendas sobre máquinas comprendidas en el apartado anterior. En el asiento deberán figurar el nombre y domicilio de las partes, los bienes afectados con su designación y el número del registro que los comprende, el importe del crédito principal, interés y demás cláusulas estipuladas, e inscribirse asimismo el título del constituyente, todo bajo la firma del encargado y de los contratantes.

El acto pignoraticio podrá otorgarse ante el registrador, quien certificará la identidad de las personas en la forma que se establece para las escrituras públicas y pondrá nota firmada, de la inscripción del gravamen en el instrumento de dominio.

8º. — Las prendas sobre ganados, bajo los requisitos del inciso precedente.

VIII. — LEY NÚM. 10.284 (1)

Instituyendo el «Homestead» (ley del hogar)

Artículo 1º — Estas fundaciones se hacen como un amparo y una donación de gobierno a la familia argentina. Queda derogada toda ley que se opusiera a los enunciados de ésta.

(1) Art. 17. Obras de derrocamento de los ríos Alto Paraná y Uruguay.

Art. 2º — Los lotes del hogar son propiedad de la familia y no podrán ser embargados, vendidos ni concedidos, salvo a otra familia, y con permiso del Poder Ejecutivo. La donación caduca por falta de ocupación o abandono del lote y éste quedará disponible y podrá ser solicitado por otro vecino si la superficie del de éste unida a aquél no sobrepasase el máximo que fija esta ley. Los frutos y productos de cada año podrán ser embargados y vendidos únicamente hasta la mitad para pagar las deudas contraídas, de acuerdo con las preferencias establecidas por el Código Civil.

Art. 3º — Todo ciudadano padre de familia o todo extranjero en la misma condición que se obligase a hacerse ciudadano o pudiese serlo legalmente dentro de un plazo que la reglamentación de esta ley determinará, y toda mujer soltera o viuda mayor de 22 años, tendrán derecho a pedir en tierras vacantes del Estado, previa información sumaria de buenos antecedentes, un lote de 20 a 200 hectáreas, siempre que no fuesen propietarios de otro lote, en el momento de su solicitud y establecimiento. En caso de muerte del padre de familia, ésta continuará con todos sus derechos.

Al llegar a la mayoría de edad los hijos casados, como todo otro ciudadano, pueden solicitar un nuevo lote de hogar en territorios fiscales de éste u otro distrito. La falta de cumplimiento a la promesa de nacionalización determinará la caducidad del lote de hogar.

Art. 4º — Mientras queden en la familia hijos menores o mujeres solteras tendrá derecho al lote del hogar. Cuando todos lleguen a la mayor edad, el lote de hogar podrá dividirse con arreglo al derecho común.

Art. 5º — En cada colonia se dejará una extensión que el Poder Ejecutivo estime conveniente para pueblo y otra para constituir con su producido un fondo permanente y propio de la autoridad escolar.

Art. 6º — No se necesita de escritura pública para estas donaciones del gobierno a la familia que ocupe y pueble su lote de hogar, bastando el boleto de estado y el plano que le acompaña, y que entregarán los gobernadores en cuanto el favorecido se haya establecido en la casa de su alojamiento en el lote, debiendo ambos documentos registrarse sin gravamen alguno en las oficinas públicas correspondientes.

Art. 7º — El Poder Ejecutivo, al reglamentar esta ley, establecerá las condiciones de cultivo para cada región.

Art. 8º — Cada colonia será dotada de escuela y de todos los servicios públicos necesarios.

Art. 9º — Los lotes, antes de ofrecerse, deberán ser mensurados y amojonados, estableciéndose su ubicación geográfica y las particularidades del lugar, que se determinarán en la forma más conveniente.

Art. 10. — El contralor y ubicación se hará por las gobernaciones

de los territorios y la oficina de tierras y colonias en la forma que determine el Poder Ejecutivo al reglamentar esta ley.

Art. 11. — Este procurará celebrar convenios con las provincias para fundaciones similares en territorios fiscales de éstas.

Art. 12. — Todo acto de fraude para obtener, mantener o acaparar lotes de hogar será castigado conforme a lo establecido en el título del Código Penal sobre defraudación.

Art. 13. — Todo actual propietario de un terreno rural o urbano, ya sea en las provincias o territorios, que esté o llegue a estar libre de gravamen y no adeudare impuestos ni contribuciones, tendrá derecho a declarar ante cualquier autoridad judicial su elección de un lote que se reputará del hogar y en las condiciones del artículo 2º.

Esta declaración estará libre de derechos de sellos y de oficina. Ella, si el propietario tuviese otros inmuebles, sólo amparará a lo que elija entre todos ellos, a los efectos de la declaración.

Este derecho se ejercitará hasta el límite máximo de 10.000 pesos moneda nacional como valor del lote de hogar a declararse y surtirá efectos respecto de terceros, una vez hecha la anotación en el registro correspondiente.

Art. 14. — En los casos en que fuere necesario y previas las informaciones pertinentes, el Poder Ejecutivo gestionará del Banco de la Nación una ayuda para proveer de animales, implementos y semillas al solicitante, que le serán entregados en la forma y para ser reembolsados en los casos y condiciones que se estipulen.

Art. 15. — Dentro del máximo de 200 hectáreas, el Poder Ejecutivo determinará la extensión de cada lote, según sea de campos de labor intensiva o extensiva.

Art. 16. — Los ocupantes actuales de campos fiscales tendrán, dentro de los términos de esta ley, salvo sus derechos si ocuparen por contrato, el privilegio de su acción y el derecho de elección de un lote, aunque no tuviesen familia.

Su ocupación deberá ser anterior al año 1916. Todo fraude o falsedad tendrá las penas que se determinan en el Código Penal para los delitos de defraudación o falsedad.

Art. 17. — El Poder Ejecutivo hará con los elementos del Ministerio de Obras Públicas y con los recursos que asigna el presupuesto vigente, el derrocamiento del Alto Paraná entre Ituzaingó y Posadas, y del Alto Uruguay a la altura de Concordia.

Art. 18. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso Argentino, en Buenos Aires, a 25 de septiembre de 1917.

IX.—PROVINCIA DE SAN JUAN. PROYECTO CREANDO LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA Y COLONIAS Y ESTABLECIENDO NORMAS GENERALES DE COLONIZACIÓN, ENVIADO A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES EL 1º DE SEPTIEMBRE DE 1936

Art. 1º — Créase la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias, entidad autárquica de derecho público que tendrá capacidad para funcionar como persona jurídica, con domicilio legal en la ciudad de San Juan, y cuyo fin es de aplicar, controlar y coordinar la ejecución de todas las leyes sobre colonización, régimen de la tierra pública y fomento agrícola que se hayan dictado o se dicten en la provincia.

Art. 2º — Declárase de utilidad pública todos los terrenos que la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias creyere necesario colonizar, debiendo solicitar del Poder Ejecutivo la correspondiente autorización. Las expropiaciones se harán conforme a la ley de la materia, pudiendo la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias tomar posesión de los terrenos expropiados desde el momento en que se consigne el valor fijado a los propietarios.

Art. 3º — Dependerá de la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias el control y la administración de todas las colonias fundadas en la provincia, de los viveros provinciales, de las escuelas especiales que funcionen en jurisdicción de dichas colonias y todo asunto o actividad de interés agrícola.

Art. 4º — La repartición será administrada por un directorio compuesto de tres miembros:

- a) Un ingeniero agrónomo que ejercerá las funciones de presidente;
- b) Un representante de la banca, la industria o el comercio;
- c) Un agricultor de arraigo.

Art. 5º — El directorio tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

g) Adquirir en remate, licitación pública o compraventa privada, todos los animales, semillas, plantas, útiles de labranza, efectos, etc., que por las leyes respectivas se obligue el Estado a proporcionar a los colonos, necesitando la aprobación del Poder Ejecutivo toda compra que excediera de tres mil pesos;

h) Adquirir ad referendum del Poder Ejecutivo, inmuebles en remate público o privadamente con destino a colonización, previo informe

técnico acerca de su valor actual, aptitud para los fines a que se le destina y posibilidades de colonización.

j) Adjudicar los lotes en las tierras que colonice;

k) Resolver la caducidad de la venta de un lote por el incumplimiento comprobado del colono a las condiciones establecidas por la ley o decretos reglamentarios, debiendo fijar la indemnización por las mejoras que aquél hubiere introducido. Para resolver la caducidad será necesaria la unanimidad de votos de los miembros del directorio;

l) Aconsejar al Poder Ejecutivo las expropiaciones a que se refiere el artículo 2º, necesitando para ello la unanimidad de votos del directorio.

n) Considerar los planes de colonización y fomento agrícolas y fiscalizar el cumplimiento de las disposiciones que dicte, adoptando, en caso de comprobación de irregularidades, las medidas que crea convenientes;

ñ) Toda otra facultad o deber que surja de la letra y espíritu de esta ley y leyes concordantes, que se refieran a colonización, agricultura y asuntos conexos o administración de propiedades fiscales.

Art. 7º — El presidente del directorio es el jefe superior de la repartición y tendrá, además, las siguientes atribuciones y deberes:

b) Preparar y someter a resolución del directorio los planes de colonización y fomento agrícolas a ejecutar y todas las inversiones a realizar.

Art. 12. — El directorio podrá presentarse como postor a las licitaciones a que llame el Poder Ejecutivo, ofreciendo los artículos que produzcan los colonos y queda, en tal caso, liberado del depósito de garantía que exige la ley de contabilidad. Puede igualmente convenir la venta privada de los productos que pasen a propiedad de la dirección, conforme a las leyes respectivas.

Art. 13. — En ningún caso el directorio podrá colonizar tierras que no sean fácilmente cultivables, de la mejor calidad y con derecho de agua. Si en alguna colonia existieren franjas de tierra débil, el directorio procederá a mejorarlas antes de su fraccionamiento en lotes.

Art. 14. — Declarada la caducidad de un lote a que se refiere el inciso k) del artículo 5º, el directorio dispondrá por sí y con ayuda de la fuerza pública que le será prestada en caso de que lo creyere necesario, el desalojo del colono, previo aviso de treinta días.

En la cuenta del nuevo adjudicatario del lote desalojado, se cargará la indemnización por mejoras pagadas por la dirección.

Art. 15. — En una sección especial del Registro General de la Propiedad, se llevará un registro de la tierra pública fiscal. En dicho registro se anotarán las escrituras de venta que realice el directorio, sus hipotecas, etcétera.

Estas actuaciones, como todas en las que intervenga la dirección, estarán exentas de todo sellado o impuesto provincial o municipal, creado o a crearse.

Art. 16. — Todas las reparticiones del Estado, especialmente la Dirección General de Obras Públicas y la Dirección General de Industrias, están obligadas a colaborar con la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias en el logro de sus fines. Los estudios, planos, etc., obras de irrigación y desagües que fueren necesarios, los realizará, sin recargo alguno, la Dirección General de Obras Públicas.

Art. 17. — La dirección procurará aplicar especialmente a sus colonias las leyes sobre cooperación, crédito agrícola y afines y tratará de favorecer la más conveniente comercialización de los productos obtenidos en las tierras colonizadas.

Art. 18. — Para llenar el objeto de su creación y cumplir con los gastos normales que eroguen las leyes que aplica, la dirección contará con los siguientes recursos:

- a) La cuota anual que se fije en el presupuesto general de gastos;
- b) La renta que produzcan quinientos mil pesos en títulos de la ley nº 724 de los que ingresan a la provincia por concepto de los artículos 38 y 39 de la misma ley, y que el Poder Ejecutivo pondrá a disposición del directorio, dentro de los noventa días de promulgada esta ley;
- c) El importe de las cuotas que abonen los colonos;
- d) El producido de la venta de todos los productos que adquiera de los colonos o industrialice;
- e) Los préstamos de colonización que obtenga del Banco Hipotecario Nacional con la garantía hipotecaria de los lotes, de conformidad al artículo 27 de esta ley;
- f) El producido total de los lotes modelos que se adjudique y explote;
- g) Todo otro ingreso eventual o por donaciones, legados, multas, etcétera.

Art. 19. — De los beneficios que pudiere obtener, la dirección des-

tinará el 20 por ciento para fondo de reserva, invirtiendo el resto en fomentar la colonización en los puntos de la provincia que estimare convenientes.

El fondo de reserva se utilizará para cubrir todo quebranto, especialmente en los siguientes casos:

- a) Cuando el precio básico de los productos, que deberá ser remunerativo del trabajo del colono, fuere superior al precio de los mismos productos en plaza;
- b) Para atender el pago de las primas de seguros o de los servicios hipotecarios, cuando el colono no hubiere satisfecho la cuota anual por las causas establecidas en el artículo 32 de esta ley;
- c) Para proveer de efectos a los colonos en caso de la pérdida total de la cosecha.

La parte del fondo de reserva que se gastare, deberá ser reintegrada inmediatamente de obtenida la primera utilidad.

Art. 21. — Se destinarán a la colonización:

- a) Las tierras que se obtengan por expropiación, conforme a los dispuesto por el artículo 2º; o por compra, de acuerdo al artículo 4º, inciso h) del artículo 5º de esta ley;
- b) Toda otra propiedad del Fisco o del Banco de la Provincia que el Poder Ejecutivo considere apta para la colonización.

Art. 22. — Las tierras a colonizarse serán fraccionadas en parcelas no menores de cinco hectáreas ni mayores de diez, con sus correspondientes calles de acceso al camino público y dotadas de obras de irrigación, saneamiento y deslinde necesarios.

Art. 23. — Los lotes se venderán al precio de costo, calculándose para ello el valor de la tierra y los gastos por mejoras introducidas por el Estado y se pagarán en veinte anualidades, sin interés, afectándolos con garantía hipotecaria, en primer término, para asegurar el pago de las cuotas adeudadas.

Art. 24. — La Dirección Provincial de Agricultura y Colonias adjudicará las parcelas a colonos, nativos o extranjeros con hijos argentinos, de reconocidas aptitudes para el trabajo agrícola y que llenen las siguientes condiciones:

- a) Tener familia constituida;
- b) No poseer antecedentes contrarios a la moral y buenas costumbres;
- c) No tener más de 45 años o, en caso contrario, hijos varones mayores de 18 años;
- d) Estar libres todos los miembros de la familia mayores de 14 años, de enfermedades infectocontagiosas, que disminuyan las aptitudes

para el trabajo o signifiquen un peligro para los demás habitantes de la colonia;

e) Carecer de bienes raíces.

Los certificados que sea necesario obtener de las distintas reparticiones públicas para acreditar los extremos exigidos, se expedirán gratuitamente.

Art. 25. — Los lotes quedarán libres de todo impuesto fiscal o municipal creado o a crearse y se les considera lote-hogar, con todos los privilegios (salvo los derechos de la dirección o del Banco Hipotecario) acordados por la ley 347 y ley nacional 10.284.

Los lotes, las mejoras introducidas, los instrumentos de labranza y los frutos de la explotación, no podrán ser embargados ni ejecutados por deudas anteriores a la firma de la escritura de venta.

Art. 26. — No podrá venderse a un mismo colono más de un lote, otorgándosele un título provisorio por cinco años, intransferible, al cabo de los cuales el Estado se obliga a entregarles el definitivo, siempre que el colono se haya ajustado a las condiciones de esta ley y a las que se establecerán en el decreto reglamentario.

Las escrituras estarán exentas de todo sellado o impuesto y las extenderá gratuitamente el notario mayor de gobierno.

Queda entendido que las escrituras de venta se otorgarán con pacto comisorio, conteniendo las estipulaciones fundamentales de esta ley.

Art. 27. — En cualquier momento el directorio podrá, con la conformidad del colono, gestionar préstamos de colonización del Banco Hipotecario Nacional, quedando la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias como acreedor en segundo término por el saldo.

Art. 28. — Los colonos están obligados a vivir en el lote y a trabajar con su familia, debiendo realizar un minimum de mejoras por año que les fijará la dirección.

Art. 29. — La Dirección Provincial de Agricultura y Colonias fomentará la implantación de todas las industrias de granja y proporcionará a los colonos, a medida que los vayan necesitando, los animales, semillas, útiles de labranza y demás efectos que éstos soliciten, con garantía de prenda agraria sobre los mismos.

Art. 30. — El colono que lo desee tendrá derecho a percibir del Estado, en calidad de préstamo, durante los primeros seis meses a su instalación en el lote, una mensualidad de treinta pesos o su equivalente en artículos de primera necesidad.

Art. 31. — No podrán ser adquirentes de los lotes que establece esta ley, los empleados públicos o dependientes de la administración provincial.

Art. 32. — La Dirección Provincial de Agricultura y Colonias abrirá una cuenta a cada lotero, donde conste el costo del lote vendido;

el de las mejoras introducidas por el Estado; el de los animales, semillas, árboles y útiles de labranza proporcionados; el de las mensualidades adelantadas y, en general, el importe de todo efecto que el colono solicite y que le será vendido por el Estado a precio de costo.

El total de la deuda será pagadero en 20 años, estableciéndose una gradación progresiva de la cuota anual que, en ningún caso, podrá exceder del 40 por ciento del valor de los frutos que produzca el lote.

Si hubiere sensible merma en la cosecha, la cuota anual será reducida proporcionalmente, no siendo exigible cuando ocurriere la pérdida total de la misma. En estos casos, la parte restante de la cuota adeudada o su importe total, se prorrateará entre las sucesivas anualidades.

Si ocurrieren varios años de pérdida de la cosecha, queda facultado el directorio, por unanimidad de votos, para ampliar en cinco años más el plazo para el pago de la deuda.

Art. 33. — A las sumas anuales que los colonos deben abonar, se agregará una cuota equivalente a la prima de un seguro de vida por el valor aproximado del lote, quedando, en caso de fallecimiento, canceladas todas las obligaciones pecuniarias y la propiedad escriturada definitivamente a favor de la familia del causante. Si el importe del seguro de vida cobrado de la compañía aseguradora por la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias, excediera del valor de la deuda del colono, el saldo le será entregado en moneda nacional a su familia.

Si el colono sobreviviera a la extinción total de la deuda, el importe del seguro le será transferido en moneda nacional por la dirección.

Art. 34. — La Dirección Provincial de Agricultura y Colonias edificará en los lotes que ella determine, casas baratas del tipo ad hoc que elija y cuyo precio de costo, cargará a la cuenta del lote respectivo, como lo dispone el artículo 32.

El colono podrá optar entre lotes con casa o sin ella; pero cuando se disponga a edificar en su lote, la casa deberá ser de tipo similar a las construídas por el Estado y ubicada en lugar que la dirección le determine.

Art. 35. — El colono está obligado a trabajar durante dos días de cada mes en obras de beneficio social, como la monda de canales; construcción de compartos; arreglos de las calles internas y de sus arbolados; extinción de las plagas agrícolas; construcción, reparación o arreglo de los siguientes edificios: escuela, templo, tinglados para guardar los productos, sala de primeros auxilios y sala para conferencias; construcción de la plaza pública y de un campo para deportes, etcétera.

En caso de incumplimiento de esta obligación, el trabajo será realizado por un obrero que pagará la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias y cuyos jornales se cargarán en la cuenta del colono remiso.

Art. 36. — La dirección reservará, en cada colonia, las hectáreas necesarias para edificio y dependencias de la administración, como asimismo las que se necesiten para la construcción de los edificios públicos o para los fines sociales enumerados en el artículo anterior.

Art. 37. — La colonia será directamente administrada por un agrónomo designado por la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias, previo examen de competencia.

Le está prohibido al administrador:

- a) Toda relación personal de comercio, directa o indirecta, con los colonos;
- b) Adquirir propiedades, directa o indirectamente, dentro o fuera de la colonia;
- c) Arrendar o administrar propiedades ajenas.

Será destituido ipso facto cuando se le compruebe negligencia en la aplicación de esta ley, decretos reglamentarios o disposiciones de la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias; preferencias o injusticias en sus relaciones con los colonos o cuando no sepa dar razón suficiente sobre el destino o empleo de los efectos confiados a su custodia.

Art. 38. — El administrador será el asesor técnico de la colonia, bajo el control de la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias.

Dirigirá a los colonos en sus trabajos, indicándoles la clase de cultivos que convenga según sus terrenos y la mayor o menor demanda de los productos en plaza.

Art. 39. — En cada núcleo de colonos funcionará una escuela dependiente de la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias, donde se enseñará un minimum de instrucción primaria y un maximum de aprendizaje práctico de agricultura e industrias de granja.

La educación moral se impartirá orientada en los principios del Cristianismo y en el amor a la patria, de acuerdo a la tradición argentina y dentro del espíritu de la Constitución nacional.

Los colonos están obligados a mandar sus hijos a estas escuelas hasta la edad de 16 años cumplidos.

Art. 40. — La Dirección Provincial de Agricultura y Colonias establecerá periódicamente los precios básicos de todas las materias primas que se produzcan en la colonia o de los productos que los loteros industrialicen, pudiendo éstos entregar dichos productos a la dirección, a los precios fijados, hasta la cantidad necesaria para el pago de la cuota anual.

La restante producción, al mismo precio y dinero de contado, debe ser comprada por el Estado, si así lo solicitare el colono.

La Dirección Provincial de Agricultura y Colonias destinará los pro-

ductos adquiridos a la escuela de la colonia para su industrialización y su posterior venta al público; o para proveer a hospitales, asilos, etc., y diversas reparticiones del Estado.

Art. 41. — La Dirección Provincial de Agricultura y Colonias podrá adjudicarse un lote en cada núcleo de colonos, en el que tendrá la responsabilidad técnica a fin de que dicho lote pueda servir de modelo.

Art. 42. — En la administración de la colonia existirá el número de sementales necesarios para asegurar la reproducción y mejoramiento de las diversas clases de animales que se vendan a los colonos, y cuyos servicios serán gratuitos.

Art. 43. — En la adjudicación de los lotes se preferirá a los nativos del lugar, procurándose que la distribución se realice en la siguiente forma: cada cinco familias criollas, una familia extranjera especializada en trabajos de granja.

Art. 44. — Les está absolutamente prohibido a los colonos establecerse, directa o indirectamente, con casas de comercio o despachos de bebidas, dentro o fuera de la colonia.

El administrador procurará, por todos los medios, que los colonos realicen sus compras y sus ventas en conjunto, debiendo tender su esfuerzo a implantar una cooperativa a tal fin, la que estará eximida de todo impuesto fiscal o municipal, creado o a crearse.

Art. 45. — Cada año, la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias premiará los 10 lotes mejor trabajados de cada colonia, teniendo en cuenta únicamente el esfuerzo humano. En ningún caso estos premios lo serán en dinero efectivo, sino en condonación de anualidades, animales, plantas o muebles, a elección del colono; estableciéndose un valor representativo de cien pesos como mínimo y de \$ 500 m/n. como maximum para cada premio.

Art. 46. — Si al fallecimiento del colono titular, quedare la viuda con hijos de corta edad, la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias puede, a solicitud de ésta, trabajar dicho lote por administración hasta tanto el hijo mayor tenga dieciocho años o la viuda contraiga nuevas nupcias.

Art. 47. — En caso de que los colonos ofrecieren el pago adelantado de anualidades, el directorio deberá otorgarles una bonificación del 10 por ciento.

Art. 48. — La Dirección Provincial de Agricultura y Colonias queda facultada para declarar caduca la venta cuando compruebe cualquiera de los siguientes hechos:

- a) Que el colono o su familia se nieguen a vivir en el lote o no lo trabajan personalmente;
- b) Falta de pago de dos anualidades vencidas;
- c) Holgazanería invencible o inadaptable del colono o su familia

al régimen de la colonia, evidenciada en reiteradas faltas a las obligaciones contraídas;

d) Ebriedad consuetudinaria o comisión de cualquier delito previsto por el Código Penal;

e) Fraude en los requisitos exigidos por el artículo 24.

Art. 49. — La Dirección Provincial de Agricultura y Colonias iniciará la aplicación de esta ley en el departamento de Jachal, a cuyo fin se destinará la cantidad de dos mil hectáreas que serán adquiridas en la forma prescripta por los artículos 20, 13 y 21 de esta ley; y la suma de dos millones de pesos en títulos de la ley n° 724 que ingresen a la provincia por concepto de los artículos 38 y 39 de la misma ley.

Art. 50. — La Dirección Provincial de Agricultura y Colonias amoldará a las normas generales de esta ley, respetando los derechos adquiridos, la aplicación de la ley número 290.

Art. 51. — El Poder Ejecutivo determinará la forma como se hará entrega a la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias de las maquinarias, útiles, efectos, etc., que se encuentren en poder de los administradores de las reparticiones que por esta ley pasan a ser de su dependencia.

Art. 52. — Deróganse todas las disposiciones que se opongan al cumplimiento de la presente ley.

Art. 53. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

NOTA: Se ha omitido la transcripción parcial o total de los artículos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11 y 20, por referirse a disposiciones comunes.

BIBLIOGRAFIA

OBRAS GENERALES

- Horne, Bernardino C., *Nuestro problema agrario*.
Cárcano, Miguel A., *Organización de la producción*.
Frers, Emilio, *Cuestiones agrarias*. Tomo I.
Lobos, Eleodoro, *La obra económica y financiera*.
Amadeo, Tomás, *Algunos aspectos de una reforma agraria argentina*.
Marotta, F. Pedro, *Almacenamiento de cereales y crédito agrícola*.
Vidales, R. F., *Prenda agraria*.
Redonet y López Dóriga, *Crédito agrícola*.
Garbarini Islas, G., *Derecho Rural*.
Goffrin Henri, *Tratado de Agronomía*.

REVISTAS

Revista de Ciencias Económicas:

- «Préstamos a los agricultores». 1935. Pág. 1075.
«Hacia la reforma del régimen hipotecario». 1935. Pág. 423.
Boigen, A., «Consideraciones sobre la creación de un Bco. agrícola nacional». 1930. Pág. 325.

Revista del Museo Social Argentino:

- «Banco agrario de la Nación. Proyecto de ley». 1929. Pág. 584.
«Banco agrario de la Nación». 1926. Pág. 454.
Repetto, N., «Crédito agrícola». 1926. Pág. 239.
«Bancos agrícolas regionales». 1924. Pág. 164.
«Banco agrícola nacional». 1923. Pág. 7.

Revista del Banco de la Nación:

- Volumen II. N° 2. 1938.

PUBLICACIONES DIVERSAS

Memorias:

- del Banco de la Nación Argentina. 1937.
del Banco Hipotecario Nacional. 1936.

Ministerio de Agricultura de la Nación. 1936.
del Instituto Autárquico de Colonización de la Provincia de Buenos Aires.
y balance general del Banco de Entre Ríos. 2do. ejercicio. Julio 1/936 a junio 30/937.
y balance general del Banco de Entre Ríos al 30 de junio de 1936.
del Ministerio de Hacienda, etc., de Entre Ríos. Diciembre 29/931-Diciembre 31/932.
Provincia de Entre Ríos. Ministerio de Hacienda. Banco Provincial. Proyectos. 1933.
El Banco Hipotecario Nacional en su primer cincuentenario. 1856-1936.
Informe de la Comisión del censo hipotecario nacional.
Diarios de sesiones de la Cámara de Diputados de la Nación. Año 1932 y agosto 2 de 1938.
Diario de sesiones de la Cámara de Senadores de la Nación. Agosto 16/938.

INDICE

	Pág.
1ª PARTE	
Características de la economía agraria argentina	5
I. — Breves consideraciones preliminares	5
II. — Necesidad y función del crédito agrario	8
2ª PARTE	
Antecedentes históricos respecto al crédito agrario en la República Argentina	11
3ª PARTE	
Régimen legal.	
I. — Ley N° 9644, de Prenda agraria.	
1) Antecedentes	15
2) Algunas disposiciones de la ley	15
3) Conceptos contenidos en la Memoria del Ministerio de Agricultura de la Nación, año 1936	17
<i>Estadística:</i>	
Inscripciones — por períodos — 1915 a 1936	18
Prenda sobre ganadería, productos y derivados	18
Prenda sobre agricultura, frutos agrícolas y derivados	19
Prenda sobre aperos y maquinarias agrícolas	20
Graduación de las prendas inscriptas en todo el país, según sus valores	20
Graduación de las prendas inscriptas en todo el país, según sus plazos	21
Origen de los capitales que contribuyen al desarrollo de la prenda agraria	21
II. — Ley N° 9643, sobre warrants y certificados de depósito.	
1) Objeto	21

	Pág.
2) Conceptos de la Memoria del Ministerio de Agricultura de la Nación, año 1936.	22
 III. — Banco Hipotecario Nacional.	
1) Breves consideraciones	22
2) Mecanismo y modalidades	23
3) El Banco y la crisis	24
4) La conversión de cédulas	25
5) Algunos conceptos de la Memoria correspondiente al ejercicio 1937	
a) Ley reguladora de la industria vitivinícola n° 12.355	26
b) Administración de propiedades rurales	26
El suministro de semilla por el Banco	27
c) La mora en los préstamos rurales	27
d) Colonización de las propiedades rurales adjudicadas	28
 <i>Estadística:</i>	
Préstamos solicitados en cédulas	30
Préstamos acordados en cédulas	31
Préstamos rurales escriturados en cédulas	32
Préstamos en vigor en cédulas rurales	33
6) Censo hipotecario nacional (Banco Hipotecario Nacional y otros acreedores)	34
a) Cifra total	34
b) Préstamos urbanos y rurales	34
c) Superficie de las propiedades rurales hipotecadas	36
d) Comparación de la superficie hipotecada con la extensión total de cada jurisdicción	38
e) El censo hipotecario nacional en la Memoria del Banco oficial	40
 <i>Estadística:</i>	
Clasificación de las hipotecas en urbanas y rurales	35
Superficie de las propiedades rurales hipotecadas en 1925 y 1936 ..	37
Comparación de los censos hipotecarios de 1925 y 1936	38
Comparación de la superficie hipotecada con la extensión total de cada jurisdicción.	39
 IV. — Iniciativas y proyectos sobre creación de bancos agrícolas	
1) Primeras iniciativas y proyectos	42
2) Algunas cláusulas del proyecto de ley sobre creación de un Banco agrícola del Dr. E. Lobos	42
3) Proyecto del Dr. Emilio Frers	45
4) Otras iniciativas	47
5) Proyecto que aprobó la Cámara de Diputados de la Nación en la sesión del 26 de septiembre de 1929	48

	Pág.
 V. — Creación de la Sección de Crédito Agrario en el Banco de la Nación Argentina	
1) Un antecedente interesante	50
2) Ley 11.684, de crédito agrario:	52
a) Breve comentario	53
b) Algunas disposiciones de la ley N° 11.684, de crédito agrario ..	
c) Conceptos de la Memoria del Banco de la Nación Argentina, correspondiente al año 1937	56
 <i>Estadística:</i>	
Préstamos acordados en el año 1937	57
Importes acordados en el año por descuentos	58
Importes acordados en el año—Distribución geográfica	59
Importes acordados en el año—Clasificación por destino del préstamo y artículos de la ley	61
Importes acordados en el año por descuentos—Clasificación por garantías y actividades	62
Clasificación de los descuentos acordados en el año, por la magnitud de sus importes	63
Resumen general del crédito agrario	64
Préstamos hipotecarios acordados hasta el 31 de diciembre 1937.	65
Préstamos generales acordados en el año a las sociedades cooperativas agrarias— Distribución geográfica	66
d) Conceptos contenidos en la Revista del Banco de la Nación Argentina	67
1) Desarrollo de las operaciones	67
2) Préstamos rurales para la compra de inmuebles rurales e introducción de mejoras	70
3) Funcionamiento de las agencias de crédito agrario	73
4) La creación del seguro agrícola en el Banco	73
5) El crédito a las cooperativas	74
6) Préstamos especiales a los colonos por cuenta del Estado ..	74
 <i>Estadística:</i>	
Estado comparativo de los saldos en 31 de diciembre de 1937 y 30 de junio de 1938	68
Comparación del saldo por distribución geográfica	69
Resumen de los artículos 2º, 9º y 11 de la ley 11.684 de crédito agrario	71
Resumen general del crédito agrario	72
El crédito a las cooperativas. Evolución de los saldos	
Préstamos especiales a los colonos por cuenta del Estado— Año 1938	76
e) Modificaciones de la ley N° 11.684, aprobadas últimamente por el Congreso	77
 <i>Estadística:</i>	
Préstamos hipotecarios para la compra de inmuebles rurales e introducción de mejoras	79
Estado comparativo al 30 de noviembre de 1936 y 31 de mayo de 1938	80

	Pág.
Capital asignado al crédito agrario según ley 11.684 y según despacho de la Cámara de Diputados. Estudio comparativo de los fondos asignados para créditos hipotecarios y operaciones generales de crédito agrario, según ley 11.684 y según despacho de la Cámara de Diputados	81
Límites fijados (actual) y nuevos límites proyectados para el crédito agrario	82
VI. — Bancos agrícolas locales:	
1) Bancos agrícolas que funcionaban en la Provincia de Entre Ríos según Memoria del Ministerio de Hacienda, etc., 29 de diciembre de 1931-31 diciembre 1932	83
2) Banco de Entre Ríos:	
a) Antecedentes	83
b) Ley N° 2949	86
c) Conceptos de la Memoria. Julio 1 de 1936 a junio 30 de 1937.	89

APENDICE

I. — Instituto de Colonización de la Provincia de Buenos Aires	93
1) Algunas disposiciones de la ley 4418	93
2) Algunos conceptos de la Memoria. 1937	98
II. — Algunas disposiciones de la ley de colonización de la Provincia de Santa Fe, de 1935	99
III. — Algunas disposiciones del proyecto de colonización de la provincia de Córdoba, 1936	101
IV. — Ley N° 2985 de «Transformación Agraria» de la Provincia de Entre Ríos	103
V. — Proyecto de ley sobre colonización nacional, con despacho de la Cámara de Diputados	106
VI. — Disposiciones de interés rural contenidas en la ley N° 12157 de creación del Instituto Movilizador de Inversiones Bancarias	113
VII. — Reforma del Código Civil.	114
A) — De la prenda con registro	114
B) — Ley sobre registros de inscripciones. Del registro especial para ganados y máquinas	115
VIII. — Ley N° 10.284. Ley del hogar	115
IX. — Provincia de San Juan. Proyecto creando la Dirección Provincial de Agricultura y Colonias y estableciendo normas generales de colonización, enviado a la Cámara de Representantes el 1° de setiembre de 1936	118
Bibliografía	127
Índice	129