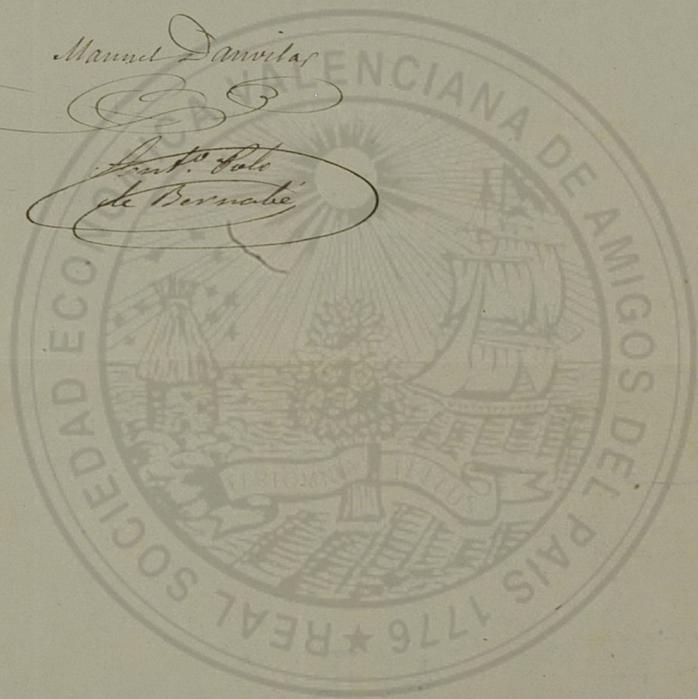


tico antes de aventurar un juicio que perjudicase si la brevedad del pensamiento ó influencia demasiado favorablemente en el animo de la generalidad.

Manuel Samblas

Ant. Falcó
de Bernabé



Credito Territorial
Español
Calle de la Magdalena
Núm. 18.
Madrid.

Sr D.

Muy Señor muestro y de toda nuestra con- sideracion: Encumbramos la honra de Vm. a V. asuntos, el pro- pósito y estatutos de la Compañia del Credito Territorial Español, que, con el objeto de acrecentar por la propiedad y desarrollar su Co- dicio, hemos fundado y se halla ya legal y definitivamente con- stituida. Por estos dos documentos podrá V. conocer la índole de esta Compañia, y los beneficios del pequeño que ha ser- vido de base a su fundacion. En presente tiene ademas por objeto poner de manifiesto las importantísimas ventajas que ofre- cen a nuestros Socios Comanditarios, las operaciones que esta Com- pania se propone hacer y a las cuales ya ha dado principio. Ciento son las operaciones que ha de hacer esta Compañia a saber:

Recomendaciones por cuenta ajena; en las que nada puede perder y siempre ganará por lo menos uno por ciento

Administracion de Fincas; operacion en que no puede haber perdida y ha de dar por lo menos ganancias de lo menos un 5 por 100

Fidelantos a los propietarios sobre sus Ventas; operacion que siempre tie- ne posible ofrece y da un producto minimo de 5 por 100

Primo y Contra giro; operacion que, hecha siempre a cubierto, no ofrece riesgo ninguno y da grandes beneficios por el rápido movi- miento del Capital.

En fin y la principal prestamos a los propietarios que sean Socios, sobre esta ultima la mas importante de todas y base funda-

fundamental de la Compañia hay un punto sumamente reclamaciones
que hacer, reclamaciones que dan nueva y considerable importancia
al pensamiento que nos ha inspirado su fundacion.

En primer lugar hay que tener presente que los préstamos
han de hacerse en tres diferentes formas, todas productivas para
la Compañia y por lo tanto, beneficiosas, para los Socios que la
forman. Para mayor claridad, analizaremos, acabadamente
cada una de estas formas.

Primera Forma.

Préstamos por tiempo fijo.

Estos préstamos se hacen por un plazo de uno o dos años,
con obligacion para el tomador de mantener el Capital al tipo
fijado y pagar la interesada por trimestres o Semestres adelantados.
En estos préstamos tiene el tomador el derecho de Renovacion por
el mismo tiempo fijado en el contrato primitivo bajo las condi-
ciones siguientes. 1.^a Que el valor de su garantía no haya
destruido. 2.^a Que al renovar ha de devolver de 50 a 25 p^o/_o
del Capital que tiene prestado. 3.^a Que ha de abonar un 3 p^o/_o
por derecho de Renovacion sobre el importe del Capital cuyo pago
se prorrogue. 4.^a Que ha de seguir abonando los intereses por
trimestres o Semestres adelantados segun se haya pactado el
préstamo.

En estos préstamos gana la Compañia un 3 p^o/_o
liquido ó sea la diferencia del interes que paga al que toma,
con mas el producto de la Capitalizacion de los intereses
pagados por trimestres o Semestres adelantados, produccion
que por término medio puede evaluarse en 1 p^o/_o lo que
lo que da un 4 p^o/_o sobre el Capital empleado.

Segunda Forma!

Prestamos a devolver por mensualidades, trimestres o Semestres venidos,
con intereses pagados por trimestres, Semestres o mensualidades adelantadas

Consisten estos préstamos en tomar de la Compañía una cantidad al interés corriente, pagado por mensualidades, trimestres o Semestres adelantados, cuya cantidad principal se reembolsa a la Compañía por mensualidades, trimestres o Semestres por mensualidades, trimestres o Semestres venidos.

En esta operación gana la Compañía, 1.^o el 3 p/100 de interés del interés que paga al que toma. 2.^o el producto de la doble Capitalización de los intereses que cobra por adelantado y de los Semestres que a cuenta del principal va recibiendo por mensualidades, trimestres o Semestres venidos; productos que con exageración puede evaluarse en un 2 p/100 lo que da en fin un beneficio de un 5 p/100 sobre el Capital empleado.

Tercera forma

Prestamos amortizables por anualidad, Semestres o Trimestres

Se llaman así a los préstamos, cuyo principal e intereses se van amortizando mediante una cantidad calculada de antemano, y entregada por el tomador a la Compañía, cada año, cada Semestre o cada trimestre y siempre por trimestres adelantados.

En esta clase de préstamos el tomador paga mucho menos de lo que pagaría si devolviera el principal, en una sola vez al finalizar el término fijado, y la Compañía gana mucho más de lo que recibiría en el primer caso, lo que es el doble efecto de la mutualidad y de la Capitalización de los Semestres, Trimestres, Semestres o anuales que va

Recibiendo la Sociedad, y cuya Realizacion hace que la Compañia
 viva con un millon de Capital, Realice por tres millones
 de operaciones. Un ejemplo facilitara la comprension de
 esta clase de operaciones.

Sea un Socio que toma 200.000 \$ a préstamo anual
 variable en diez anualidades y con un interes de 10 p^o/_o anual.
 Si este Socio guardase en su poder diez años el Capital ten-
 dria que desembollar \$ por interes de 200.000, al 10 p^o/_o diez años - 200.000,
 2.^o por el fisco que habria de pagar el año decimo - 200.000,

Total desembollado por el Socio y Fisco por la Compañia \$ 200.000

Pues bien este Socio, en lugar de pagar el decimo año
 va pagando por anualidades no sin 20 p^o/_o decima parte
 de 200.000 \$, sin un 10 p^o/_o menos de una dorada parte
 de los 200.000 \$ es decir 180.000 \$ en los diez años sean
 40.000 \$ menos de los 200.000 \$ que pagara una amorti-
 zara por anualidades, lo que de hecho, le reduce el interes
 de diez a un 9 p^o/_o y sin embargo la Compañia mediante
 la Capitalizacion de las anualidades recibe no 200.000 \$ sino
 206.494 \$, es decir que su dinero prestado en esta forma le ha
 producido: 1.^o un interes de 10 p^o/_o sobre el cual le toca un
 3 p^o/_o supuesto que por el mismo dinero pago ella el 7 p^o/_o
 al Capital, mas la Centesima parte de 96.494 \$ anual p^o/_o
 sea 96 \$ 49 cent. 94, diez mil. lo que forma un interes total para
 la Compañia de = Diferencia del interes 7 p^o/_o que abona, al inte-
 res 10 p^o/_o que recibe la Compañia por ciento - 10. 3.

Por el producto de la Capitalizacion de los Anualid. p^o/_o - Rs. 9. 64. 94 diez mil.

Total de productos p^o/_o \$ 12. 64. 94

Ahora bien, de lo que llevamos demostrado resulta
 que el dinero empleado en las operaciones que, sin el
 menor riesgo, hace la Compañia, operacion, uni-

Lo que, segun estatuto, puede hacer, dinero que la Compañia en el peor caso posible pueda obtener, al 7 1/2% producirá a la Compañia =

1. ^a Forma = En los préstamos a término fijo libre 10% 4 - " -	
2. ^a Forma = En los préstamos a plazos 10% 5 " "	
3. ^a Forma = En los B ^{os} amortizables 10% 12. 64. 94.	
<u>Total</u> = \$ 21. 64. 94.	

Sea por término medio y despreciando fracciones, bastante importantes, un 4. 64 cent. 1/2%.

Admitamos, que todos los productos, del giro administrativo recibidos, de los adelantos, Sobre Hueta, y derechos de renovación sean absorbidos, por gastos generales, aun así, quedará a repartir entre los Socios, un 4. 64 cent. 1/2% sobre un Capital que no haun desembolsado, que solamente han garantizado, sin ningún riesgo y perdamos.

1.^o Que el Socio que toma a préstamo, en el peor caso posible, pagando un diez por ciento de interés, como recibe por su parte de beneficio un 4. 64 cent. 1/2% solo paga realmente un 2. 36 cent. 1/2%.

2.^o Que el Socio que no toma nada a préstamo aumenta los rendimientos de su propiedad, hasta un 4. 64 cent. 1/2%; o, lo que es igual, un propietario Socio de El Crédito Territorial Español, sin enajenar su propiedad, sin sufrir hejaciones, de ningún género, sin que su nombre circule como necesitado, si toma tiene dinero a un 2. 36 cent. 1/2%, sino toma aumenta su renta de un 4. 64 cent. 1/2% esto es, doble y más el valor productivo de su propiedad, sin pagar doble contribucion, sin desembolar un solo real; sin exponerse a ninguna pérdida, gracias a la Solidaridad, a la mutualidad, y a la

Capitalización, bases solidísimas sobre que ha sido
fundado El Crédito Territorial Español; fundación que
es el resultado de diez y ocho años de estudio y de
meditación.

No molestaremos mas la atención de U. que
en vista de la demostración que precede, y teniendo en
cuenta la índole de El Crédito Territorial Español y la com-
pleta seguridad que ofrecen sus operaciones, nos atreve-
mos a esperar, no solo que U. se sirva acceder con al-
guna de las acciones que nos ofrece, sino tambien que me-
recemos la honra de contar a U. en el numero de
nuestros asociados, con lo que, a la parte que hanran
a esta Compañia contribuirán poderosa y eficazmente
al desarrollo del Crédito que tan merecido tiene la
propiedad, y al aumento y progresivo desarrollo de
esta.

Soy de U. con la debida consideración, S. S. Q. B. S. M.

M. Mendiz, Morales y Compañía

*Credito Territorial
Español*



SOCIEDAD ECONOMICA
DE
AMIGOS DEL PAIS
DE
MÁLAGA.

N.º 285

Algun atraso por parte de la Administración del Boletín, ha podido ser causa de que á la fecha de su último y atento oficio no hubiese V. S. recibido el número que corresponde á Marzo y en que se trata de la cuestión de Bancos Hipotecarios.

Pero si despues no hubiese llegado á poder de V. S., le habré de estimar me lo avise para enviárselo de nuevo porque esta Sociedad sentiría verse privada de las luces de la que V. S. dirige, en una cuestión que afecta sobre manera á la vida de las Provincias.

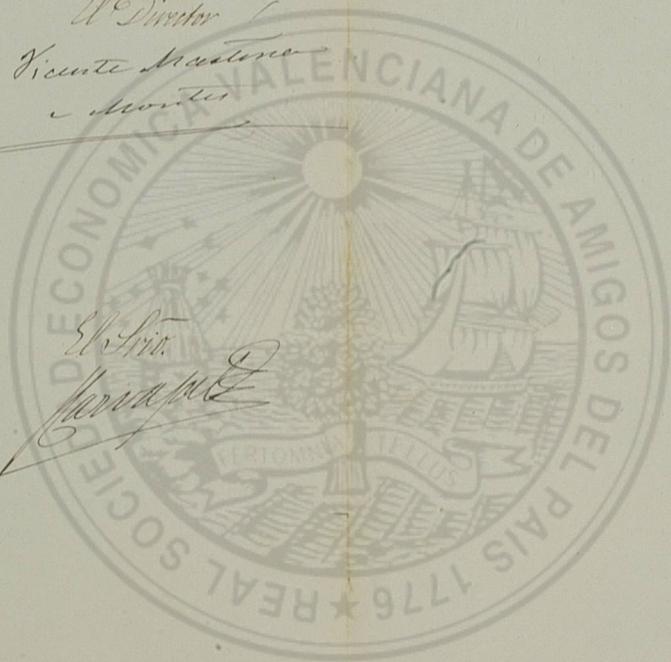
Espero la contestacion de V. S.

cuya villa que Dios me es Malta
ga de Junio de 1862

El Director
Vicente Mestres
e Montes

El Sr.
Mestres

Mestres



Sr Director de la Sociedad Económica de Valencia

SOCIEDAD ECONOMICA
DE
AMIGOS DEL PAIS
DE
MÁLAGA.

Por el numero del Boletín de esta Sociedad correspondiente al mes de Marzo, habria visto V. S. que a consecuencia de la memoria sobre Banco Hipotecario presentada a la misma por su Vice-Director, del Informe de la Comisión nombrada para su examen y de la discusión habida en la sesión del 27 de Febrero ha acordado dirigirse a S. M. la Reina (4.9.4) con la exposición que tambien se inserta en el mencionado numero.

El establecimiento de crédito territorial es una necesidad apremiante, que uno vez satisfecha cambiará en necesidad sana y poderosa la que hoy arrastran pecunia nuestra propiedad y agricultura, pero

de su organizacion depende —
principalmente que estos resul-
tados se alcansen sin menun-
cabo.

Por eso ha creido esta Sociedad
conveniente dirigir al Sr. D.
sus observaciones que somete
tambien á la aprobacion de
sus demas Corporaciones su-
ilustradas que ella y ella de
mismo cubren el paso de la
prosperidad publica. Por
eso suplico á V. que cuando
tenga á bien conocer lo que
dignamente preside, someta
á sus deliberaciones los tres pun-
tos que la citada Resolucion
traza y se les piden favora-
bles, que se sirva acordar con
el objeto propuesto, ya sea
en la misma forma, ya en
la que ocurre mas oportuna

Dios

que á V. S. me. a
Valencia 15 de Abril de 1862
El Director

Vicente Martínez
Montes

El Secretario

José María Jaldón

El Sr. Director de la Sociedad Económica de Valencia

Interceda la

Del. 6 de Julio de 1868. Comision especial que

Conforme con lo q. tengo la honra de me
propone la Comision, de la comunica
especial de Banos, cion de la Sociedad de
oficere a la Sociedad Seguros mutuos contra
de seguros mutuos con incendios extramuros de
tra incendios extramu esta Capital, que S. E.
ros de esta Capital. tuvo a bien pasar a

El Director
El Esparg. de la Cruz

informe de la misma,
no puede menos de que
suarie a proponer a
S. E. que se admita el
ofrecimiento de aquella
Corporacion.

Se trata

de un pensamiento que
puede ser de vitales resul-
tados para la provin-
cia y esta Comision
 cree que no se está en
el caso de rechazar el
concurso de nadie que
decorosamente venga á
ilustrar la cuestion y
menos á la digna so-
ciedad que oficia.

Si D.º quisiere del
mismo modo podrá
servirle officiar manifi-
festando la asistencia de
la reunion de ambas co-
misiones y rogando á aque-

lla Corporacion indique
el nombre de los indi-
viduos que forman la
suya, para que pue-
dan ser convocados en
su dia.

Dios que á D.º m.º a.
Valencia 5 de Julio 1862
Enrique Morquer

Don J.º Director de esta Sociedad

Al Sr. Director de esta
Sociedad en 5 Julio de 1862.

Enterada la comision espe-
cial que tengo la honra de pre-
sidir, de la comunicacion de la
Sociedad de Seguros mutuos con-
tra incendios extramuros de es-
ta Capital, que V. E. tuvo a bien
pasar a informe de la misma,
no puede menos de apresurarse
a proponer a V. E. que se admita
el ofrecimiento de aquella por-
poracion.

Se trata de un porramiento
que puede ser de vitales resulta-
dos para la provincia y esta Co-
mision cree que ~~se~~ no se es-
ta en el caso de rechazar el ofe-
rto de nadie que de coramonte

oiga a ilustrar la cuestión y a
conducir a la redacción del
proyecto, ~~de que se trata,~~
y menos a la digna sociedad que
oficia.

Si V. la copia del mismo modo
podrá servirle oficiar ~~por~~ manifes-
tando la denuncia de la unión de
ambas comisiones y rogando a aquella
corporación indique el nombre de
los individuos que forman la ~~mayor~~
~~comisión~~ para que puedan ser conoca-
dos a su día.

Dios etc.

Valencia, 6 Julio 1862

Conforme con lo que propone
la comisión especial de Parcos, ofi-
ciase a la sociedad de seguros mu-
tua contra incendios extramuros de esta
Cepital.

Excmo Sr.

Es de tal interés cuanto a refiere al establecimiento del crédito territorial en nuestro país, son de tal importancia los tres puntos sobre que versa la exposición elevada a S. M. por la Sociedad Económica de Amigos del País de Málaga, y tal su influencia en los beneficios resultados que debe naturalmente producir esta institución, que no ha podido menos esta Comisión de examinarlos con todo detenimiento, á fin de que su informe lleve, ya que no otra cosa, el sello de verdad y acierto á que aspira.

En un de este parrafo
pongan el adjunto

La primera observacion que hace esta Sociedad en la exposición citada se refiere á la conveniencia de que no se ponga límite á la emision de títulos u obligaciones hipotecarias. Ciertamente, es tan sólida la garantía de estos títulos, y de tal naturaleza las operaciones, en virtud de las cuales se crean, que no se comprende la razon por la que su valor haya de estar en cierta proporcion con el capital social. La ley de sociedades anteriores que rige en España autoriza á estas para emitir obligaciones hasta el duplo de su capital, pero en este límite, ni el principio ni el fin

disposicion se funde ^{puede} ser aplicable a los titulos hi-
potecarios. Mas no por considerar reducido este
limite con la comision de absoluta necesidad,
ni aun conveniencia que se deje enteramente libre
la emision; por el contrario opina que es prudente
de otra limitacion siempre que se tenga en cuenta
el diverso modo de funcionar de los Bancos hi-
potecarios y que fijandola en una proporcion sin
duplica de la marcada en otra ley quedarian satis-
fechas todas las exigencias. Asi un banco con
diez millones de capital podria emitir 400 mil
dólares, lo cual es muy suficiente, a juicio de
la Comision, y no se haria el caso de que se or-
ganizaran sociedades con un capital insignifican-
te y por lo tanto con poca garantia, cuya efime-
ra existencia seria el castigo de su improme-
ditacion, es verdad, pero tambien el desprestigio
de una institucion revocada por estil y bene-
ficio en todos los paises.

Algo mas justa y acertada considera esta
Comision la observacion seguida de la exposicion
relativa a la idea de centralizar el crédito ter-
ritorial. Los Bancos mercantiles en nuestro pais
y estos y los hipotecarios en el extranjero no ense-
ñan con sus diversos resultados la conveniencia de
decentralizar el crédito. Uno y otro cuando estan
creados con capitales, y por personas convidas de

la libertad extienden el círculo de su acción hasta
un punto que no les es dado alcanzar al los esta-
blecidos por el Gobierno ó por personas extrañas
á los intereses y necesidades del país en que fun-
cionan. No puede menos de ser así: la base del
crédito es la confianza; en el caso que nos ocupa
es preciso que esta sea completa en los que tienen
á su cargo la gestión de los negocios del Banco
y no puede serlo si desconocen las personas, las en-
tregas, las necesidades del país; á mas de que
por efecto de esta ignorancia en una u en una ocasión
se vená embarazado en su marcha un Banco
creado con tales elementos.

Orjinate se tambien el planteamiento de
las bases, sobre que ha de elevarse en su día el cré-
dito agrícola, mejora de imprescindible necesidad
en un país tan agrícola como el nuestro y en el
que por causas que no es del momento referir
nuestra clase trabajadora ve a, quizá la única priva-
da de la benéfica acción del crédito y condena-
da á una existencia precaria que paraliza el de-
arrollo de la agricultura con perjuicio propio y
del país en general. Encuentro por lo tanto
muy oportuna esta Comisión la observación ter-
cera y última á que se refiere la exposición de
la Sociedad Económica de Málaga.

D. 107

que á V. E. m. D. D. Habana de Julio de
1862.

Enrique Masquer
E. M.



Credito Benéfico Español

Como Director de esta Sociedad.

EL CRÉDITO TERRITORIAL ESPAÑOL.

COMPañIA MERCANTIL, COLECTIVA Y EN COMANDITA.

LEGAL Y DEFINITIVAMENTE CONSTITUIDA.

RAZON SOCIAL

M. Cuendias, Morales y Compañía.

CAPITAL

100.462,000 RS.

PROSPECTO.

La tierra, base fundamental, origen y manantial de toda propiedad; la propiedad, fundamento de toda riqueza y, con el trabajo, único capital verdadero. La tierra y la propiedad tienen en la sociedad actual menos crédito que el último industrial. Un hombre cualquiera abre, lo que llaman un *Establecimiento*; pone en él algunas mercancías, y ya tiene *casa abierta*; y ya está en estado de convertir su haber, real ó no, verdadero ó ficticio, en *valor* circulante. Un papel en forma de pagaré ó de letra de cambio, sin más autorización, sin más garantía muchas veces que su firma, se convierte en dinero y circula como tal.

Hé aquí los milagros del Crédito, de esa riqueza sin límites de las sociedades modernas, de esa riqueza que está cambiando la faz del mundo y contribuyendo tan poderosamente á la civilización de la humanidad.

Un propietario posee estensos terrenos, numerosas fincas urbanas; es decir, un capital considerable, verdadero; un capital que no puede desaparecer, como la tienda, la anaquelaría y los géneros del industrial, y sin embargo, esta propiedad ningun valor tiene en la circulación, ningun signo de su equivalencia, ninguna forma que le haga aceptable al especulador. ¿En qué consiste esta diferencia? En que el comerciante opera sobre bienes muebles, mientras que el propietario solo puede operar sobre bienes inmuebles; en que el comercio tiene por base el continuo cambio de la forma y de la naturaleza de su haber, mientras que el haber del propietario es eternamente invariable en su especie y en su forma; en que el comerciante se asocia, multiplicando así sus fuerzas y sus relaciones, mientras que el propietario vive aislado y, por decirlo así, inmóvil en medio de la sociedad; en fin, en que el comercio se agita y vive mientras la propiedad está sin movimiento, muerta.

De estas verdades que, ya hace años, están en la conciencia de todos, ha nacido la grandiosa idea de dar movimiento y vida á la propiedad inmueble. ¿Cómo? Hé aquí la cuestión: Hasta ahora la única solución que se ha dado á tan importante problema social es *la desamortización de la propiedad*.

¡La desamortización! Hé aquí la gran cuestión rentística de nuestra época; la gran revolución económica que tan ópimos frutos debía dar y que tan pequeños los está dando! ¡La desamortización! palabra mágica que ha escitado el entusiasmo general. Y ¿cómo no, cuando la desamortización trae en sí la vida del territorio, el desarrollo progresivo, infinito de su valor y, por lo tanto, el desarrollo progresivo é infi-

nito de la riqueza pública y particular, el bienestar general? Nada pues ha tenido de extraño el que todos los economistas y todos los hombres pensadores, sin distinción de partidos, sin rivalidades de escuela, saludaran con entusiasmo esta bienhechora idea y aclamarán llenos de esperanza la desamortización de la propiedad.

Empero, ¿existe real y verdaderamente la desamortización del territorio? ¿Puede llamarse, puede considerarse tal esa obligación que la ley de 1.º de mayo de 1855, ha impuesto á ciertas y determinadas clases, á determinadas corporaciones, de cambiar sus bienes efectivos, impercederos, contra un papel intrasferible, inamovible, sin probabilidad posible de aumentar jamás de valor? No, seguramente no. La ley de 1.º de mayo no ha desamortizado nada. Lo que ha hecho ha sido obligar á la propiedad de la beneficencia, á la del clero, á la de los ayuntamientos, á las del Estado, á cambiar de manos; habilitarla para que pueda pasar á otras manos, que también pueden ser muertas; lo que ha hecho ha sido convertir en papel intrasferible con un interés de 3 por 100 inamovable, pingües tierras, escelentes fincas urbanas.

Pero la propiedad no está, ni por semejantes medios estará nunca desamortizada. Hoy, como antes de la ley de 1.º de mayo, está sin crédito la propiedad territorial; hoy, mas que nunca, cuando el propietario, necesita dinero tiene que sufrir mil vejaciones, dilaciones sin fin, y, cuando lo encuentra sobre sus bienes, sucumbir á las exigencias de un prestamista, en uso de su derecho, le impone las condiciones que tiene por conveniente.

Desamortizar, es un verbo que deriva de *morte*, y que significa: *quitar la muerte*, ó lo que es lo mismo, *resucitar*, y ¿á dónde está la *resurrección* de la propiedad hoy desamortizada?

Para que pueda tenerse por resucitada la propiedad, es preciso que dé muestras de vida, que tome una forma nueva, una forma que la haga circular, transmisible, hasta lo infinito, la forma que el industrial dá á su crédito, el comerciante á los géneros almacenados, ó no, en su tienda, la que las naciones dan á la riqueza pública; y todo esto ha de hacerse sin que sea necesario que ningún propietario se despoje de sus bienes, contra su voluntad.

Así, pues, mientras la propiedad, en todo ó en parte, y sin cambiar de dueño, no pueda circular como el crédito del comerciante y del industrial, en las plazas mercantiles, mediante valores á vencimiento fijo, endosables, como los valores comerciales, no siempre tan seguros como los que la propiedad puede presentar, no hay verdadera desamortización.

Mientras el propietario de bienes inmuebles no pueda descontar en la plaza por lo menos un *setenta por ciento* del valor real y verdadero de su propiedad; mientras el territorio, sin dejar de pertenecer á su dueño, y de darle sus productos acostumbrados, no pueda transformarse en documentos de giro, ni la propiedad, ni la industria, ni el comercio, que solo pueden existir, por la propiedad, nada podrá desarrollarse; y estos manantiales de la riqueza pública, sino acaban por agotarse, darán escasisimo producto. Ahora bien: semejantes y tan apetecibles resultados solo se lograrán, solo pueden esperarse con la creación de EL CRÉDITO TERRITORIAL organizado de acuerdo con los principios de la ciencia y no basado en el agio y la rutina.

En efecto, mientras no se halle, real y verdaderamente fundado EL CRÉDITO TERRITORIAL, seguirá la propiedad siendo, no como debiera, el manantial inagotable de la riqueza pública, sino la humilde esclava del capital ahuchado, y los propietarios continuarán, como hoy, siendo los parias del crédito y reducidos al incierto é *inmultiplicable* valor de sus cosechas, al inseguro producto de sus arriendos; y verán sus esfuerzos paralizados y continuarán envueltos en un sudario de inamovilidad, mientras todo, en su derredor, se mueve, circula, rescata y vive!

Proporcionar á la propiedad inmueble el movimiento necesario, facilitar al propietario recursos para multiplicar su haber, mediante la circulación de valores representativos de la riqueza territorial, como hoy los tienen el comerciante y el industrial para multiplicar sus operaciones; abrir á los propietarios el crédito vivificador que con tanta facilidad y tanto fruto halla el comerciante; tal es el triple problema que á nuestro entender, era preciso resolver y que creemos haber resuelto al fundar la Compañía de EL CRÉDITO TERRITORIAL ESPAÑOL.

Por este problema no podía resolverse creando Bancos *hipotecarios, Territoriales ó Agrícolas*; la creación de semejantes establecimientos solo hubiera producido algunas casas de préstamos mas. Con los bancos hipotecarios, con los territoriales, con los agrícolas, podrá monopolizarse el préstamo sobre hipoteca, pero no se logrará nunca emancipar la propiedad inmueble; ni fecundizarla, ni desamortizarla, ni aumentar la moralidad y el bienestar de las clases dedicadas al cultivo de la tierra.

En el vecino imperio hay un *Crédit foncier* (CRÉDITO TERRITORIAL.) *El Crédit foncier* francés, es un banco de emisión autorizado, protegido, muy protegido por el gobierno del vecino imperio; pues bien, este *banco*, este *Crédit foncier*, que se esperaba prestaría grandes servicios á la propiedad, apenas ha logrado desarrollarse; ¿por qué? porque el *Crédit foncier* francés, no es mas que un banco de préstamos sobre hipoteca; porque no es el verdadero CRÉDITO TERRITORIAL.

EL CRÉDITO TERRITORIAL, no es ni puede ser un crédito individual, concedido á uno ó mil propietarios aislados; para merecer este nombre ha de ser colectivo, impersonal; no ha de hallarse el capital escalonado año, ni meses, ni aun días; ni hallarse representado por instrumentos públicos; ha de ser indefinidamente transmisible y para esto ha de estar representado por verdaderos documentos de giro endosables, á vencimiento fijo. EL CRÉDITO TERRITORIAL no ha de ser crédito solamente en una casa, en una provincia, en una nación; y ha de serlo en todas partes en donde haya giro, cambio, descuento, etc.

Pero para que sea tal, EL CRÉDITO TERRITORIAL, ha de nacer de la propiedad misma, de la propiedad asociada, mancomunada, solidaria, y organizada de tal modo que cada asociado responda por todos sus consensos y estos, todos respondan de cada socio en particular, sin peligro para nadie.

Así organizada, la propiedad, no podrá menos de inspirar completa confianza al capital; y el propietario, condenado hoy á vejaciones inevitables y á verse alejado del dinero en lugar de trabajar en union con él, hallará inmediata y oportunamente los recursos que necesite sin mas que acudir á su *Caja*; pues EL CRÉDITO TERRITORIAL ESPAÑOL no es mas, ni será nunca otra cosa, que la *Caja Central* de cuantos propietarios formen parte de esta asociación. *Caja* cuyos valores en circulación se hallarán siempre garantidos con fincas saneadas de un valor REAL É INDESTRUCTIBLE de *doscientos por ciento*. (Véase el Reglamento.)

EL CRÉDITO TERRITORIAL ESPAÑOL no es, pues, un banco de préstamos; es simplemente la *Caja* de la propiedad asociada y solidaria, su personalidad colectiva, su personificación económica. En EL CRÉDITO TERRITORIAL ESPAÑOL hallarán los capitalistas y las gentes previsoras: seguridad completa; esta para colocar con fruto sus economías, aquellos, medios de multiplicar sus capitales: capitales y economías que estarán siempre *verdaderamente* asegurados, economías y capitales que podrán disponerse á voluntad puesto que se hallarán siempre representados por valores hipotecarios de fácil realización y á cubierto de concursos, quiebras y otros percances á que se hallan espuestos los mejores valores industriales.

Conviene, pues, ser sócios:

1.º A los propietarios de fincas rústicas y urbanas que necesiten tomar dinero á préstamo, sea para mejorar, desarrollar ó aumentar la propiedad; sea para conservarla ó acudir oportunamente á cubrir una necesidad imprevista; pues siendo sócio, tendrán á todas horas el dinero que necesiten mas barato y sin necesidad de que sus nombres anden de agencia en agencia, de memorialista en memorialista, como sucede hoy, las mas veces sin fruto.

2.º A los propietarios ricos; pues siendo sócios, no solo aumentarán sus rentas, sin el menor peligro de perder, sino que contribuirán poderosamente al desarrollo de la propiedad, al aumento de su valor y á que la benemérita clase de los propietarios ocupe en el mundo el puesto que le es debido y que por desgracia no ocupa hoy.

No menos interesa á los capitalistas y á las personas económicas la existencia del CRÉDITO TERRITORIAL ESPAÑOL y su desarrollo; pues en su *Caja*, con mas seguridad que en *ninguna otra*, podrán imponer sus capitales los unos y sus economías los otros, sin el menor riesgo de perder jamás, pues su dinero siempre estará asegurado por bienes inmuebles de un valor doble, hasta contra los casos de quiebra y de defunción, percances imposibles en EL CRÉDITO TERRITORIAL ESPAÑOL, puesto que existe siempre una *solidaridad doble* de las obligaciones que pueda tener pendientes.

Añádase á estas ventajas que las personas que empleen su dinero en valores de EL CRÉDITO TERRI-

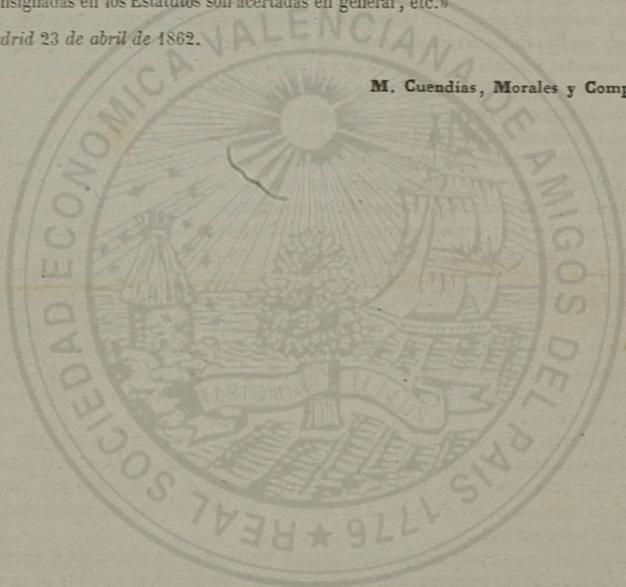
TORIAL ESPAÑOL, podrán disponer de él cuando gusten; puesto que estos valores, endosables por su naturaleza, tendrán siempre un vencimiento fijo y devengarán interés.

Empero, ¿á qué persistir en demostrar la importancia de EL CRÉDITO TERRITORIAL ESPAÑOL y los beneficios que, tanto al capital como á los propietarios, ha de reportar la fundacion de esta Compañía? Las instituciones útiles que, como la que anunciamos al público, tienen por base la conveniencia mútua del capital y de la propiedad, la verdad, la honradez y una esquisita moralidad, no han menester de muchas palabras, ni de pomposos anuncios para ser por todos apreciadas en su justo valor. EL CRÉDITO TERRITORIAL ESPAÑOL será, así lo esperamos, patrocinado por todas las gentes de bien y con esta proteccion, prestará grandes é incalculables servicios tanto al capital como á la propiedad. No terminaremos, sin embargo, sin trascribir testualmente las lisongeras palabras con que el Tribunal de Comercio de esta córte termina su dictámen.

Hélas aquí: «..... por lo demas esta clase de sociedades formada de una manera conveniente, pueden ser útiles al desarrollo del crédito, y aumentan el valor de la propiedad, y el Tribunal entiende que el pensamiento de los señores Cuendias y Morales es plausible y que las disposiciones mismas consignadas en los Estatutos son acertadas en general, etc.»

Madrid 23 de abril de 1862.

M. Cuendias, Morales y Compañía.



#

Verdaderamente es tan sólida
la garantía de estos títulos, son
tan seguras las operaciones en
virtud de las cuales se crean,
que no se comprende la ra-
zon de limitar su emisión
proporcionalmente al capital so-
cial. La Comisión de acuerdos en
este punto con el parecer de
la Sociedad Económica de Amigos
del país de Málaga y con las
mejores doctrinas económicas, cree
que no debe limitarse dicha
emisión.

~~De igual modo se~~

Primo

Ha mismo consider esta consi-
deración junta y acutada

Proposición

¿Será conveniente el estudio por la Sociedad sobre el establecimiento de una institución mercantil de crédito cuyo principal objeto sea proteger el desarrollo de los intereses agrícolas y de los propietarios, satisfaciendo convenientemente las necesidades de estas dos fuentes de la riqueza pública?

¿Reconocida esta conveniencia deberá nombrarse una comisión especial que se encargue de este estudio y de los medios de realizar el pensamiento?

José Comala
de secretario

Pido á la Sociedad que previo informe
de las Comisiones de Comercio y Agricultura
solicite del Gobierno de S.M. que presente
á las Cortes un proyecto de Ley sobre Bancos
de Crédito Territorial en armonía con las ne-
cesidades de la Agricultura y sobre las mis-
mas ó parecidas bases que el presentado
en el año 1855 por el Sr. Ministro de Ho-
mento á las Cortes Constituyentes.

Valencia 9 de Ab. de 1852.

M. Lubert.

Hardey

Polo

Rubert.

Florente

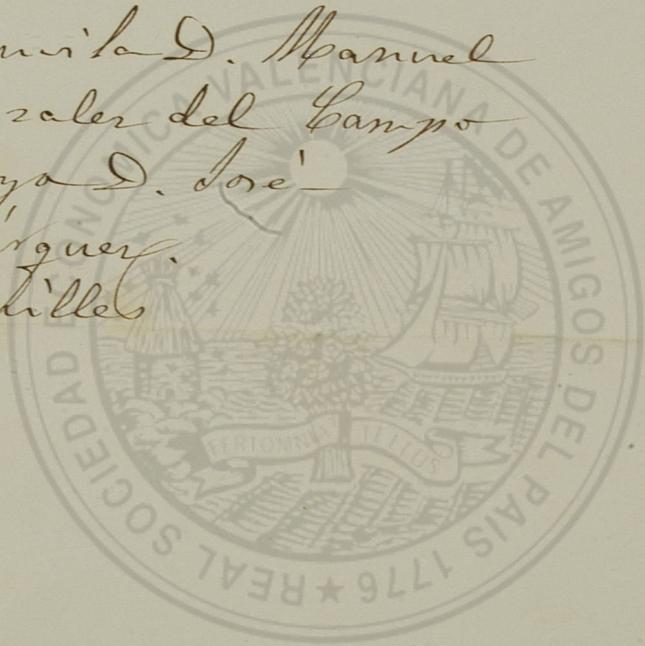
Damián D. Manuel

Gonzalez del Campo

Noya D. José

Marguer.

Gruilles



REGLAMENTO PROVISIONAL

PARA EL

BANCO AGRICOLA

DE LA

PROVINCIA DE ORENSE.

ARTICULO 1.º La Junta Provincial de Beneficencia de Orense constituye bajo sus auspicios y direccion un Banco de préstamo en beneficio de los pequeños agricultores de la Provincia.

ART. 2.º Por ahora el capital que se destina á este Establecimiento es de trescientos mil rs., los cuales se depositarán inmediatamente en la Caja de depósitos de la Provincia, en el Banco de San Fernando, ó en una casa fuerte de comercio, ganando el interés legal ó el convencional que se estipule.

ART. 3.º Los préstamos que se hagan á los pequeños labradores de la Provincia serán al interés de un tres por ciento en la cantidad á cada uno desde el *minimum* de cien rs. hasta el *máximum* de quinientos.

ART. 4.º Cada uno de los partidos judiciales, en que se halla dividida la Provincia, tendrá opcion á que entre sus labradores necesitados se distribuyan veinte y cinco mil rs., quedando cincuenta mil para el de esta Capital. Las Juntas de Beneficencia de partido podrán servir de sucursales del Banco, caso de considerarse así conveniente por la Provincial.

ART. 5.º Cualquier labrador que tenga necesidad de pedir alguna cantidad, se dirigirá á la Junta Provincial de Beneficencia con una esposicion informada por el Alcalde, Cura párroco y Sindico, de sus circunstancias, necesidades y responsabilidad, y además con los títulos de la hipoteca que pretenda ofrecer.

ART. 6.º Respondiendo, bajo su garantia personal, los tres funcionarios indicados, ó presentando los interesados un fiador á

satisfacción de la Junta, ésta podrá relevarlos de otra formalidad.

Art. 7.º La Junta de Beneficencia formará la del Banco, asociándose para este objeto dos individuos, uno de la clase de Diputados Provinciales y otro de los vocales de la Junta de Agricultura.

Art. 8.º Constituyéndose este Banco con fondos de Beneficencia y por su Junta, la recaudación de caudales se hará bajo las mismas bases y privilegios que todas las demás rentas y créditos de igual procedencia.

Art. 9.º El capital recibido con los intereses se devolverán por cuartas partes de seis en seis meses, disminuyendo estos proporcionalmente á aquel.

Art. 10. El Depositario del Banco, para las pequeñas cantidades flotantes que hayan de salir y entrar de un acuerdo á otro de la Junta, lo será el de la Beneficencia ó el de la Provincia con la sola gratificación de mil rs. anuales por este servicio.

Art. 11. La Junta del Banco nombrará á un oficial de la Beneficencia para que llene las funciones de Secretario-registrador del establecimiento, sin mas sueldo que otra gratificación de mil rs. también anuales.

Art. 12. Estas dos gratificaciones, y los gastos de escritorio que acuerde la Junta, serán únicamente los que habrá que abonar de los intereses del Banco, siendo gratuitos todos los demás servicios.

Art. 13. El interes que produzca el capital destinado á este establecimiento por todos conceptos, se aplicará, despues de satisfecho sus gastos, á cubrir el presupuesto provincial de Beneficencia.

Art. 14. Por semestres se publicará en el Boletín oficial un estado de los fondos del Banco, su existencia y distribución.

Art. 15. El presente acuerdo se someterá á la aprobacion del Gobierno de S. M., rigiendo entretanto provisionalmente en lo que sea compatible con la legislación vigente.

Art. 16. Cuando la Junta se dirija á S. M. con este objeto, espodrá la gran necesidad que hay de que se forme nuestro sistema hipotecario, bajo las bases de publicidad y especialidad, á fin de levantar el crédito territorial, pidiendo desde luego se dispensen á este establecimiento los privilegios de los de su clase.

Art. 17. La Junta del Banco, luego que se haya constituido, que será precisamente antes del primero de Marzo, anunciará por medio del Boletín oficial los dias señalados para distribuir fondos á los que le esten concedidos, así como los periodos de recaudación y las demás reglas á que hayan de sujetarse los empleados del establecimiento.

ACUERDOS DE LA JUNTA DEL BANCO

que modifican algunas disposiciones de este

Reglamento.

En sesion del 27 de Abril de 1855 acordó dicha Junta nombrar un auxiliar para la Secretaria, con el carácter de temporero, con la asignacion de cuatro reales diarios; y en sesion de 16 de Marzo de 1859, se concedió á éste el aumento de un real diario sobre los cuatro que disfrutaba.

En sesion de 29 de Noviembre de 1855, se le aumentó al Depositario su gratificación con quinientos reales anuales, y en la del 4 de Noviembre de 1857 se le concedió el aumento de otros quinientos reales también anuales, de modo que en la actualidad la gratificación de éste es de dos mil reales.

En 4 de Noviembre de 1857 se acordó elevar el interés de los fondos que presta el Banco del 5 por 100 que marca el Reglamento al 4 por id., debiendo empezar á regir esta disposición el 1.º de Enero del año siguiente de 1858.

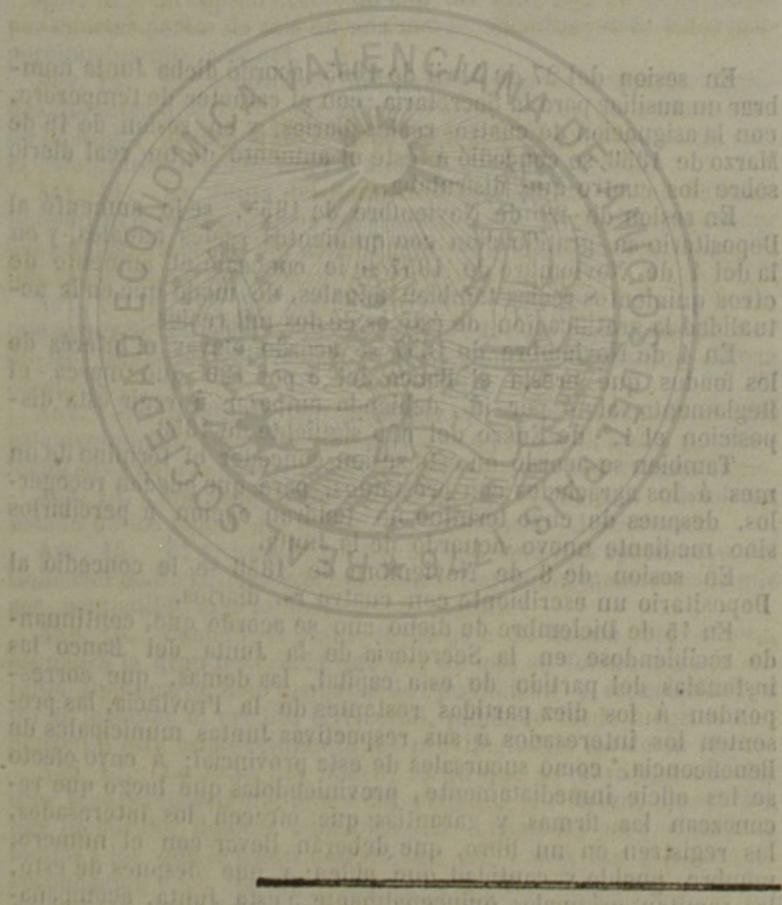
También se acordó en esta sesion conceder el término de un mes á los agraciados con préstamos, para que puedan recogerlos, despues de cuyo término no tendrán opcion á percibirlos sino mediante nuevo acuerdo de la Junta.

En sesion de 8 de Noviembre de 1858 se le concedió al Depositario un escribiente con cuatro rs. diarios.

En 15 de Diciembre de dicho año se acordó que, continuando recibíendose en la Secretaria de la Junta del Banco las instancias del partido de esta capital, las demás, que corresponden á los diez partidos restantes de la Provincia, las presenten los interesados á sus respectivas Juntas municipales de Beneficencia, como sucursales de esta provincial; á cuyo efecto se les oficie inmediatamente, previéndolas que luego que reconozcan las firmas y garantias que ofrecen los interesados, las registren en un libro, que deberán llevar con el número, nombre, pueblo y cantidad que piden; y que despues de esto, las remitan originales quincenalmente á esta Junta, acompaña-

das de relacion circunstanciada, por el último peticionario, ó por propio si se ofrece oportunidad para ello, á fin de evitar gastos de correo, que no podria satisfacer el Banco sin menoscabo de sus fondos.

Orense 20 de Abril de 1860.—El Gobernador Presidente,
Hermenegildo Guitián.—Florentino de la Peña,
Secretario interino.



Credito Territorial Español

Calle de la Magdalena N.º 18

MADRID.

Tomemos la honra de remitir a V. E. adjuntos algunos ejemplares de los estatutos y del prospecto de la Sociedad que hemos fundado bajo el nombre de El Credito Territorial Español y una copia de la circular nada sabida que se halla en prensa y que muy probablemente vera la luz pública.

El Credito Territorial Español como V. E. verá, no es un simple proyecto, es ya una compañía legal y definitivamente

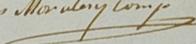
se constituida que esta
actualmente haciendo
cuando es mi hecho.

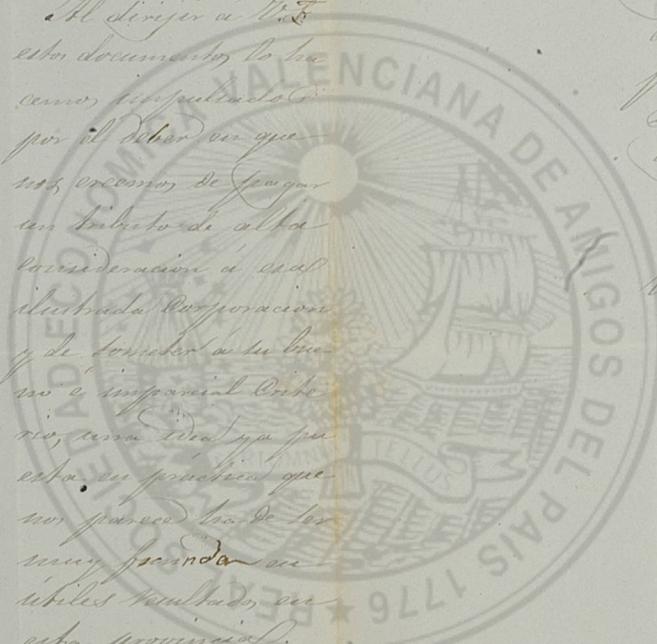
Al dirigir a V. E.
este documento lo ha
corno impudicados
por el deber en que
nos vemos de pagar
un tributo de alta
consideracion a una
ilustrada Corporacion
y de someter a su bu-
en e importante Crite-
rio, una obra que por
esta su funcion que
no parece ha de ser
muy grande en
nobles resultados en
esta provincia.

Nuestra satisfaccion
sera completa si con
V. E. dice nuestra
obra digna de ser

visada se considera
con y mucho mas se
lograra ser acogida
con benevolencia y
patrocinada por esa
Sociedad que V. E. tan
dignamente preside

Dios que a V. E. m. a.
Valencia 28 Junio de
1862.

M. Cuenca Morales y Compa.



D. D. Presidente de la Sociedad economica de
Amigos del Pais de la prov. Valencia