

en general no reporta grandes ventajas del Banco hipotecario, pues como su título indica, solo presta sobre hipoteca, prendas pretorias ó cualquiera otra garantía de segura realización, y para convenirse basta leer los artículos 70 al 95 de los Estatutos, cuyas disposiciones no comentamos detalladamente por no ser tal nuestro propósito, más si hemos de consignar que teniendo en cuenta que en el Registro de la propiedad no aparece realmente inscrito el dominio sino la posesión, que el interés de los préstamos y el premio de comisión no son bajos, que existen pocas sucursales en provincias y que se establecen grandes restricciones para hacer el préstamo sobre fincas afectas á ciertos gravámenes, viñas, bosques, plantaciones, etc., resulta poco ó nada beneficiosos á los pequeños propietarios el Banco hipotecario, al igual que sus congéneres los territoriales, constituidos por Sociedades anónimas ó comanditarias, pues como muy bien decían algunos celosos Diputados á Cortes en 16 de Abril de 1855,... «dichas Sociedades se forman con el objeto principal de proporcionar á los accionistas beneficios iguales á los que rinden las especulaciones mercantiles é industriales, y si hacen bajar la alta tasa á que paga el labrador el interés del dinero que recibe en préstamos, sin embargo nunca será tan bajo como de otro modo puede serlo, y como reclaman las poco ventajosas condiciones de nuestra industria agraria....; mas precisa convenir en que merced á que los préstamos se pactan á largos plazos, y á que se puede amortizar paulatinamente el capital recibido, no debe rechazarse la formación de tales Sociedades, aun cuando, para levantar el crédito agrícola, mejor sería que las constituyeran los propietarios de las comarcas productoras.

S. A.

*(Continuará.)*

---

## **PÁGINAS DE VITICULTURA MODERNA**

### *Las grandes cepas americanas.*

---

#### II

Todo cuanto acabamos de decir no es sino una introducción al estudio de otras importantes cepas, cuales son los híbridos americano-americanos llamados Riparia  $\times$  Rupestris.