

INMOBILIARIA DE ESPECTÁCULOS, S. A.

I. D. E. S. A.

LEÓN



Plaza de Toros de León

JT - F 1533

Plan inicial de construcción de una

Plaza de Toros en León

Por feliz iniciativa del Sr. Alcalde de esta Ciudad, acogida con el mayor entusiasmo por la digna Corporación que preside, se ha planteado en estos días, en forma que pudiéramos decir definitiva, el propósito de construir en nuestra querida Ciudad una Plaza de Toros, apta para el nacional espectáculo, especialmente, y utilísima para toda clase de demostraciones deportivas y artísticas (orfeones, fiestas regionales, deporte leonés (aluches) y exhibiciones gimnásticas).

El crecimiento constante de la Ciudad y la vitalidad y riqueza de la Provincia, van exigiendo que el plan de mejoras urbanas exceda de la simple competencia municipal para que todos los leoneses laboremos por la realidad de una Ciudad mejor.

La iniciativa particular se ha manifestado ya con pujanza evidente, y prueba de ello son las magnificas Salas de Espectáculos en estos últimos años abiertas; también el ornato de establecimientos mercantiles y locales públicos diseminados abundantemente por una población bien urbanizada que sorprende al viajero por su belleza. Pero tantas plausibles iniciativas no bastan para sostener las evidentes necesidades que de año en año experimenta nuestra Ciudad, y seguramente porque se ha rebasado ya de lo que es posible mediante la acción de uno solo o de un reducido número de personas.

Nuestras Ferias de Junio y de Otoño, y posiblemente alguna otra que pudiera instituirse en pleno verano, significan por hoy, únicamente, una concentración de elementos económicos que llevan a cabo especulaciones provechosas, pero tales Ferias, justo es decirlo, no atraen a forasteros ni sostienen la permanencia de los que concurren para comprar o vender, quienes una vez hecha la negociación, ni siquiera pueden invertir parte del provecho obtenido por carecer de apte base de inversión.



Así sucede que en León, de hecho, no existen Fiestas. Pero hay que crearlas en forma tal que a las mismas se asocien forasteros y vecinos; quienes participan en el Ferial y quienes únicamente buscan una oportunidad de regocijo. Y para ello—todos lo hemos pensado más de una vez—nos falta la Plaza de Toros, recinto necesario para el espectáculo más atrayente del mundo, que por sí sólo ya justifica una razón de viaje y de turismo.

La Plaza de Toros de León puede y debe ser una realidad inmediata cuando el interés municipal, expresado por una Corporación respetable, se aune con la colaboración colectiva que nosotros tratamos de promover.

Así es, por tanto, que nuestro plan surja, como ya dijimos, de una amplísima colaboración de todos los leoneses, incluso de los que viven fuera de nuestra Provincia, y en cuya colaboración han de tomar parte principalísima los comerciantes e industriales, que son quienes, en primer lugar, han de participar de los provechos que la afluencia de forasteros ha de reportarnos.

Las Plazas de Toros como inversión

El costo de construcción de las Plazas de Toros es corrientemente improporcional con las posibilidades de rendimiento. La razón parte de la carestía necesaria del espectáculo, y por consecuencia de la escasa frecuencia de las fiestas, que reducen, en casi todas las Poblaciones, a tres o cuatro, el número anual de ellas.

Ahora bien: Una Plaza de Toros constituye un negocio especulativo sometido a sus riesgos normales en cuanto la Empresa propietaria del inmueble asume la explotación del espectáculo, ya que corre entonces con todas las eventualidades propias del fin definitivo para que se construye.

Sin embargo consideramos que la crecida inversión que se precisa debe tener una garantía de seguridad, ausente de riesgos, aunque éstos pudieran ser venturosos pero esencialmente hipotéticos, y por tanto se entiende que es preferible advertir una rentabilidad mínima, semejante a la de los simples títulos-valores de renta fija, que permita dar a los que se emitan, una quietud presente y una permanencia de valor apta para la negociabilidad.

Normalmente estas inversiones son de seguridad plena como consecuencia de la baratura inicial de los amplios terrenos en que se construyen. Al edificarse la Plaza, la zona del ensanche se anima por consecuencia de la urbanización municipal. Los terrenos próximos adquieren valor en crecimiento constante, y así al cabo de unos años, el simple precio de la superficie ocupada con la Plaza y sus anexos, excede ya del capital invertido. Por tanto el accionista mantiene la seguridad y permanencia de su capital.

De tal suerte, si la renta prevista es proporcional al curso corriente de las inversiones quietas, los capitales invertidos para la construcción han tenido afortunado empleo, en cuanto sin perjuicio financiero se ha dado seguridad al capital.

Posibilidades financieras

Supuesto un capital de dos millones quinientas mil pesetas para invertir escalonadamente, la suscripción de títulos se realizaría con un desembolso del 50 por 100, con lo que se crearía una masa de disponibilidad desde el momento inicial suficiente para atender los gastos constitutivos, que en total no excederían de la cifra de 50.000 pesetas, y para una gran parte de la obra de fábrica, dado que el coste total que se ha previsto, según presupuestos técnicos, se aproximaría a la cifra de 2.200.000 pesetas.

Como el desembolso del 50 por 100 restante coincidiría seguramente con la inauguración de la Plaza, quiere decir esto que inmediatamente los capitales aportados adquirirían rentabilidad.

El arrendamiento de la Plaza a cualquier Empresa responsable, aseguraría un mínimo anual de 70.000 pesetas. Los gastos fiscales, administrativos y de conservación no habrían de exceder de 20.000 pesetas, y así restaría un margen de 50.000 pesetas para dividendos a las acciones que por lo tanto percibirían un 2 por 100, rentas semejante a la frecuente y quieta inversión de Caja de Ahorros.

Ahora bien: Simultáneamente o en fechas posteriores a la de construcción de la Plaza, la Sociedad podría construir otros locales de espectáculos o deportes (frontón, piscinas, etc.) con créditos personales o hipotecarios que no excedieran de un coste financiero del 5 por 100.

500.000 pesetas así tomadas e invertidas, podrían rendir un mínimo anual de 50.000 pesetas netas (frontón, piscinas), reforzándose liquidamente los ingresos en 25.000 pesetas, que concederían un uno por ciento complementario a las acciones, alzándose la rentabilidad inicialmente prevista al 3 por 100 líquido, renta sensiblemente igual a la de los fondos públicos ordinarios.

Las inversiones sociales tendrían un valor permanente influenciado progresivamente de crecimiento. Los títulos, por lo tanto, serían de enajenación fácil e inmediata, sin pérdida y hasta con prima.

Garantía de renta y de negociabilidad de títulos

La Comisión promotora de esta Sociedad que ha mantenido con el Sr. Alcalde de la Ciudad una estrechísima y conveniente relación de intercambio de ideas y planes de ejecución, consideró siempre que la emisión proyectada debía fundarse en las mayores seguridades de renta en favor de los suscriptores de títulos. Y así, conjuntamente, el Excmo. Ayuntamiento de León y las Cámaras Oficiales de Comercio e Industria y de la Propiedad Urbana, han consignado en sus respectivos Presupuestos las suficientes cantidades para suplementar, en el peor caso, la renta de arriendo, a fin de que en todos los años, a partir del término de la construcción y comienzo de la explotación de la Plaza, los accionistas cuenten con un dividendo mínimo equivalente al 2,5 por 100.

Por su parte, el Excmo. Ayuntamiento de León tiene el propósito de habilitar anualmente cantidades no inferiores a cien mil pesetas destinadas a la compra de acciones a la par si es que hubiere accionistas que quisieran desprenderse de los títulos en la sucesión de los años. De esta forma, el Excmo. Ayuntamiento, al cabo de 25 años, puede ser propietario íntegro de la Plaza; y si contrariamente los accionistas consideran ventajoso el seguir en la propiedad de los títulos, la permanente oferta de compra municipal perdería la razón de existir.

Si varios accionistas en cada año desean vender sus títulos por cantidades que excedan de las cien mil pesetas que anualmente el Excmo. Ayuntamiento pueda comprar, entonces, el Consejo administrador de I. D. E. S. A. clasificará las preferencias y las ofertas de venta, inclinándose,

naturalmente, por las de menor cuantía, y dentro de éstas, por las que presenten aquellos accionistas que debidamente justifiquen una mayor necesidad y urgencia en la enajenación.

Mediante este plan, los títulos a emitir cuentan con la garantía de una rentabilidad mínima fija, y los accionistas adquieren también la seguridad de que sus títulos son negociables a la par.

Puede verse, por tanto, que en esta inversión que ofrecemos, se han eliminado prudentemente todos los factores aleatorios, y se ofrece realmente y con plena claridad, no un buen negocio, aunque sí la permanencia de un capital y la seguridad de una renta. Y sobre todo, en común, conseguimos una mejora efectiva para la Ciudad y también para la Provincia.

Suscripción de acciones

La Banca local y el Monte de Piedad, en un servicio de encaje generosamente concedido, invitarán a sus clientes a suscribir los títulos de la Sociedad en proyecto.

En esta suscripción concurrirán, en primer lugar, varios leoneses amantes de su tierra que dan fe y moral garantía a esta inversión. Después el Comercio y la Industria de la Capital y de la Provincia, puesto que las actividades económicas asociadas a esta obra se beneficiarán, con el auge provocado por las Fiestas, de suplementaria rentabilidad.

Pongamos un ejemplo: Si tres fiestas de toros, como mínimo, al año, hacen afluir a tres mil forasteros por cada una de ellas, y cada uno de aquellos, con independencia de otros gastos, consume diariamente cincuenta pesetas, es evidente que en León entrarán 450.000 pesetas.

Aun suponiendo que tal suma no reporte un beneficio líquido a los industriales afectados superior al 20 por 100, también es evidente que aquéllos consiguen un incremento en su renta industrial de 90.000 pesetas.

Así, por tanto, un industrial que invierta en acciones de la Plaza de Toros la suma de 10.000 pesetas, obtiene la renta normal del 2,5 por 100. Y si logra realizar—bien poco calculamos—una superventa en el año de 10.000 pesetas por razón de las fiestas taurinas, habrá conseguido un

aumento de rentabilidad comercial de 2.000 pesetas, que aplicándose a la causa directa de tal su-
perventa—acciones que posee en la Sociedad—le significan una inversión al 22,5 por 100, nada
desdeñable por cierto.

Plan de formación de la Sociedad

La Sociedad será regida por un Consejo de Administración de siete miembros, de los que uno
siempre será representante de la Corporación Municipal, y otros dos de las Corporaciones
Económicas.

Habrà dos series de acciones de igual condición en cuanto a los dividendos, en proporción,
claro es, a su cuantía, y con la misma proporcionalidad en cuanto al voto. Unas acciones serán de
500 pesetas y otras de 100, a fin de hacer posible la concurrencia de todas las clases y de todas
las fortunas.

Las demás normas estatutarias serán las generales en toda clase de Sociedades mercantiles,
en orden a requisitos legales y protección y garantías para el interés de los accionistas.

León, Diciembre de 1944.

José Aguado Smolinski,
Alcalde de León

Maximino González Puente,
Presidente de la Cámara de Comercio e Industria

Francisco Díez Rodríguez,
Industrial Minero

Angel Arce,
Comerciante

Cipriano García-Lubén Hurtado,
Comerciante

Juan José Martínez Vázquez,
Director del Banco de Santander

Bernardo Carracedo Flórez,
Industrial

Luis P. Gómez Alvarez,
Director del Banco Central

Luis Corral y Felú,
Secretario de la Cámara de Comercio

INMOBILIARIA DE ESPECTACULOS, S. A.

I. D. E. S. A.

Don que vive en
calle de n.º **ACEPTA EL COMPROMISO DE SUS-
CRIPCIÓN** de acciones de 500 pesetas y de de 100 pesetas, que ha de
emitir la Inmobiliaria de Espectáculos, S. A., Entidad Mercantil en período de constitución,
a cuyo efecto al firmar este compromiso entrega al Banco el 10 por
100 del nominal suscrito, y se compromete a desembolsar el 40 por 100 restante dentro de
los 30 días siguientes al de inscripción de la escritura social en el Registro Mercantil, y el 50 por
100 último en una o dos entregas, cuando lo acuerde y decida el Consejo de Administración.

Dicho Consejo entregará al suscriptor los resguardos necesarios y los títulos definitivos.

León, de de 194.....

Firma

TOTAL SUSCRITO

10 por 100 entregado







Imprenta
CASADO
León