

g.<sup>3</sup>  
FM/1772-2  
FM  
6058  
COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMI-  
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 29 DE MARZO DEL AÑO

1940







FM/1772, 2  
FM  
6088

COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 29 DE MARZO DEL AÑO

1940





Ayuntamiento de Madrid

R/99.884



## COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

### SEñORES ACCIONISTAS:

Os reunimos por primera vez después del Glorioso Movimiento Nacional, para daros cuenta de la marcha de la Sociedad en el primer ejercicio social completo cerrado.

Constituída nuestra Sociedad al amparo de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de 7 de Julio de 1934, reproducido por el 14 de la Ley de 25 de Junio de 1935, conocida con el nombre de la Ley del Paro, cuya finalidad principal era remediar la crisis de la vivienda en la clase media, ya entonces aguda y hoy agudísima, creímos un deber de patriotismo acudir al llamamiento del Gobierno para coadyuvar a remediar en la medida de nuestro esfuerzo este problema, y a estos efectos reunimos rápidamente el primer millón de pesetas de nuestro capital social, proyectando y contratando con la posible celeridad dos primeras casas cuyas características de alquileres respondieron a las necesidades antes indicadas, o sea lo más reducidos posible dentro de una clientela de ingresos fijos.

Ha servido de satisfacción al Consejo y es garantía para los futuros Accionistas, el que su experiencia en los problemas de construcción y urbanización le ha permitido apreciar, sin error, los plazos y precios de construcción de



las fincas proyectadas. Para 1.º de Febrero de 1936 calculamos que estarían las fincas en estado de producir renta, y para 1.º de Febrero estaban casi todas alquiladas. En 400.000 pesetas calculamos el coste de cada una de dichas casas, y dentro de dicho presupuesto fueron terminadas. Igualmente calculamos en tres meses y en 50.000 pesetas para cada una la reparación de daños de guerra que hemos llevado a efecto, sin auxilio de nadie, dentro de los plazos y presupuestos calculados.

Desgraciadamente, la ola revolucionaria contra la cual se levantó gloriosamente nuestro Caudillo en 18 de Julio de 1936, fué causa de que no pudieran apreciar, cuando menos terminar, los resultados de aquel ejercicio, que quedaron afectados por la anarquía que se apoderó de Madrid desde aquella fecha y que absorbió los beneficios que en la explotación de Febrero a Mayo habíamos obtenido. El 18 de Julio de 1936 estaban alquiladas las dos primeras fincas propiedad de la Compañía, las números 46 y 48 de la Avenida de la Reina Victoria, y se hallaban en curso de ejecución la núm. 50 de la misma Avenida y la núm. 2 de la calle del General Ibáñez.

Las hordas invadieron nuestros inmuebles, expulsando a los inquilinos, instalando en algunas de ellas cuarteles de milicianos y convirtiendo otras en almacenes y arrancando y robando materiales, carpintería y servicios de fontanería, eléctricos y de fumistería.

Al quedar liberado Madrid, era verdaderamente lamentable el estado de robo, destrozo, suciedad y abandono en que se encontraban nuestras fincas.

Procedimos inmediatamente a la reparación de las casas números 46 y 48, y sin gran sacrificio conseguimos el ponerlas a disposición de sus antiguos inquilinos, quedando completamente ocupadas en el mes de Julio.



Suscrito el segundo millón de pesetas de acciones, se reanudaron también las obras en las otras dos casas, las cuales quedarán terminadas en breve plazo, siendo extraordinaria la demanda que tenemos para los pisos.

Afortunadamente, los daños sufridos por nuestra Sociedad no han sido tan graves como podía temerse de la situación de nuestras propiedades durante los tres años de guerra, en pleno frente de batalla. Las estructuras de nuestros inmuebles no han sufrido daño alguno, y el hecho de que las casas que teníamos terminadas hayan estado utilizadas a fines directos militares, ha sido causa de que el robo y el saqueo de la carpintería y servicios, haya sido menor que en los de las casas inmediatas.

La necesidad cada día mayor que se siente en Madrid de disponer de pisos económicos para la clase media, y la demanda que tenemos, verdaderamente extraordinaria, solicitando los cuartos de las casas que tenemos en construcción, cuyas rentas están fijadas a tipos remuneradores para el capital empleado, nos permite confiar en la prosperidad de nuestro negocio.

Dada la gravedad cada vez mayor que presenta el problema de la vivienda de la clase media en Madrid, el Consejo de Administración ha acordado acometer intensamente un programa de nuevas obras, para lo cual os propone duplicar el capital social. Las exenciones tributarias de que gozamos son hoy día insuficientes, dada la carestía tan enorme de la construcción, si se quiere conservar la economía de la vivienda.

A continuación os presentamos el Balance y la cuenta de Pérdidas y Ganancias, así como el reparto de beneficios para las acciones 1 a 2.000, cuyo desembolso se efectuó con anterioridad al mes de Julio de 1936, y en la Junta general extraordinaria que a continuación se va



a celebrar, os proponemos nos otorguéis autorización para arbitrar recursos con objeto de acometer la construcción de nuevas edificaciones.

Observaréis que gran parte de nuestro Pasivo exigible está bloqueado. Los tanteos hechos en aplicación de la Ley del Desbloqueo, nos hacen esperar que la aplicación de esta Ley nos dejará un margen de beneficio que permitirá la amortización total de los gastos amortizables, y posiblemente liberar a favor de nuestros primeros Accionistas los beneficios de explotación que se obtuvieron en el año 1936 antes de la agresión comunista y que perecieron con ésta.







# BALANCE GENERAL EN 31 DE DICIEMBRE DE 1939

ACTIVO			PASIVO		
	PESETAS	CTS.		PESETAS	CTS.
Edificaciones. . . . .	1.362.551	26	Banco Vizcaya, cuenta bloqueada. . . .	318.505	15
Edificaciones (bloqueado). . . . .	269.831	19	Banco Vizcaya, cuenta n.º 2. . . . .	9.715	29
Gastos amortizables. . . . .	30.144	23	Capital. . . . .	2.000.000	—
Gastos amortizables (bloqueado). . . . .	24.734	86	Acreedores diversos. . . . .	5.252	40
Accionistas. . . . .	247.500	—	Pérdidas y ganancias. . . . .	31.633	81
Acciones en cartera. . . . .	430.000	—	Pérdidas y ganancias (bloqueado) . . . .	23.939	10
Caja. . . . .	345	11			
Pérdidas y ganancias (hasta 31 Diciem- bre 1936, bloqueado). . . . .	18.716	05			
Pérdidas y ganancias (de Enero a 28 de Marzo de 1939, bloqueado). . . . .	5.223	05			
<i>Suma del Activo. . . . .</i>	2.389.045	75	<i>Suma del Pasivo. . . . .</i>	2.389.045	75



## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

PESETAS

### Ingresos:

Por alquileres de las casas números 46 y 48 de la Avenida de la Reina Victoria . . . . .	34.885,46
---	-----------

### A deducir:

Conservación y gastos de inmuebles. . . . .	2.408,15	
Gastos de explotación. . . . .	843,50	3.251,65
<i>Beneficio obtenido en el año 1939 . .</i>		<u>31.633,81</u>

### Distribución:

5 por 100 fondo de reserva estatutario. . . . .	1.581,69	
3 por 100 a las 2.000 primeras acciones. . . . .	30.000,—	31.581,69
<i>Remanente a cuenta nueva . . . . .</i>		<u>52,12</u>
SUMA TOTAL. . . . .		<u>31.633,81</u>



Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

### ACUERDOS

- 1.º Aprobar el Balance, Memoria, Cuenta y actos del Consejo de Administración, que comprende desde el 1.º de Enero de 1936 hasta el 31 de Diciembre de 1939.
- 2.º Aprobar la distribución de beneficios propuesta en la Memoria, autorizando al Consejo para fijar la fecha en que haya de pagarse el dividendo correspondiente.
- 3.º Aprobar el nombramiento de Consejero a favor de D. Joaquín Crespi de Valldaura.

Madrid, 29 de Marzo de 1940.

*José María Otamendi*

Presidente del Consejo de Administración.

*Miguel Otamendi*

Vicepresidente.

*Carlos de Eizaguirre*

Secretario.

*Guillermo Ibáñez - Juan Gómez Acebo - Mariano Villa -  
Joaquín Crespi de Valldaura.*

Vocales.





El Ayuntamiento de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto de 10 de Mayo de 1900, y en consecuencia de lo acordado en la Sesión de 10 de Mayo de 1900, publica el presente bando para que los interesados en el concurso de obras de construcción de un edificio para el uso de oficinas, que se celebrará en el mes de Mayo de 1900, presenten sus propuestas en el Ayuntamiento de Madrid, en el plazo de diez días hábiles, contados desde la fecha de la publicación de este bando.

El edificio que se construya tendrá una superficie de 1.000 metros cuadrados, y se situará en el terreno que se indica en el plano adjunto. El proyecto de obra se compone de un edificio de tres plantas, con un patio central, y se construye en el terreno que se indica en el plano adjunto.

El concurso se celebrará en el mes de Mayo de 1900, y los interesados en el concurso de obras de construcción de un edificio para el uso de oficinas, que se celebrará en el mes de Mayo de 1900, presenten sus propuestas en el Ayuntamiento de Madrid, en el plazo de diez días hábiles, contados desde la fecha de la publicación de este bando.

El Ayuntamiento de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto de 10 de Mayo de 1900, y en consecuencia de lo acordado en la Sesión de 10 de Mayo de 1900, publica el presente bando para que los interesados en el concurso de obras de construcción de un edificio para el uso de oficinas, que se celebrará en el mes de Mayo de 1900, presenten sus propuestas en el Ayuntamiento de Madrid, en el plazo de diez días hábiles, contados desde la fecha de la publicación de este bando.

El Ayuntamiento de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto de 10 de Mayo de 1900, y en consecuencia de lo acordado en la Sesión de 10 de Mayo de 1900, publica el presente bando para que los interesados en el concurso de obras de construcción de un edificio para el uso de oficinas, que se celebrará en el mes de Mayo de 1900, presenten sus propuestas en el Ayuntamiento de Madrid, en el plazo de diez días hábiles, contados desde la fecha de la publicación de este bando.

El Ayuntamiento de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto de 10 de Mayo de 1900, y en consecuencia de lo acordado en la Sesión de 10 de Mayo de 1900, publica el presente bando para que los interesados en el concurso de obras de construcción de un edificio para el uso de oficinas, que se celebrará en el mes de Mayo de 1900, presenten sus propuestas en el Ayuntamiento de Madrid, en el plazo de diez días hábiles, contados desde la fecha de la publicación de este bando.



BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200009635 Madrid





Ayuntamiento de Madrid