

1084 FM/1772-10  
FM  
6096  
COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 22 DE MARZO DEL AÑO

1949



COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

FM/1772, 10

FM

6096

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 22 DE MARZO DEL AÑO

1949

COMPANIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

DEL DIA 22 DE MARZO DEL AÑO

1949



Ayuntamiento de Madrid

R/ 99. 892

## COMPañIA INMOBILIARIA METROPOLITANA

SEÑORES ACCIONISTAS:

Vamos a daros cuenta de los trabajos realizados y de los resultados obtenidos durante el año 1948.

### **INMUEBLES EN EXPLOTACION**

Las casas que la Compañía posee en la barriada Metropolitana se han explotado con toda normalidad; lo mismo las casas números 46, 48 y 50 de la Avenida de la Reina Victoria, como el número 2 de la calle del General Ibáñez de Ibero, como las que constituyen el bloque limitado por la Avenida de Federico Rubio, Reina Victoria y General Ibáñez, han estado alquiladas durante todo el año, sin desalquilos en ninguna de sus viviendas.

En el edificio de la Gran Vía y en su zona de la calle de Isabel la Católica, también la parte de viviendas ha estado alquilada con toda normalidad, y a partir del día 1 de julio se comenzó la explotación del trozo de inmueble que con destino a hotel se halla situado en la esquina de Ancha de San Bernardo y Avenida de José Antonio. El hotel fué arrendado a la Sociedad Anónima Finisterre, después de un concurso al que fueron invitadas firmas acreditadas del ramo de la Hostelería.

Hemos comenzado a explotar el número 59 del mismo edificio con fachada a Isabel la Católica y Avenida de José Antonio, así como el número 57 de la misma vía.

El ingreso bruto por alquileres obtenidos durante el año 1948 asciende a la suma de 3.498.947,64 pesetas.

### EDIFICIOS EN CONSTRUCCION

Hemos continuado con toda la actividad que las circunstancias lo permiten las obras de terminación del edificio de la Gran Vía y las de cimentación y estructura del edificio "España".

En el primero, después de haber vencido todas las dificultades para terminar de montar la cubierta del Teatro, se ha procedido con toda rapidez a los trabajos de los oficios, decoración, mueblaje e instalaciones que exige un edificio de este género, y van tan adelantados estos trabajos, que esperamos inaugurar el Teatro Lope de Vega el próximo mes de abril. La explotación de este Teatro creemos que ha de fomentar el desarrollo comercial de toda esta zona y ha de repercutir en la marcha de los alquileres del inmueble. En la casa número 55, colindante con el Teatro, se han terminado también todos los detalles y se pondrá en explotación en la misma fecha.

En cuanto al edificio "España", las obras de estructura avanzan con gran actividad. Se efectuaron durante el año en curso los concursos correspondientes para la ejecución de estas estructuras de hormigón armado, siguiendo el mismo criterio del adoptado en el de Gran Vía, o sea la subdivisión de los trabajos, y por ello intervienen en el momento actual las Casas constructoras siguientes: Agro-

mán, Construcciones Hidráulicas y Civiles, Saconia, Bea-  
monte y Ferreres.

El día 21 de julio último nos fué concedida por la Sub-  
secretaría de la Presidencia del Consejo de Ministros la  
orden considerando este edificio de interés nacional parti-  
cular preferente para toda la cuestión de suministro de  
materiales, en análoga forma a la concesión que obtuvimos  
para el edificio de la Gran Vía.

### RESULTADOS DEL EJERCICIO

A continuación os presentamos el Balance y la cuenta  
de Pérdidas y Ganancias, así como el reparto de los bene-  
ficios que os proponemos.

El ingreso bruto por alquileres ha sido de 3.498.947,64  
pesetas, de las que, deducidos los gastos generales de explo-  
tación, conservación de inmuebles, contribuciones e im-  
puestos, atenciones estatutarias, etc., dan un beneficio de  
2.837.016,52 pesetas, a las que, aumentadas las 81.356,05  
del año anterior, nos dan un líquido para repartir de  
2.918.372,57 pesetas.

Esto nos permite repartir con cargo al ejercicio del  
año 1948 un 7 por 100 a las acciones 1 al 48.000, después  
de cumplidas las obligaciones estatutarias y dejar un re-  
manente a cuenta nueva de 1.089.447,82 pesetas.

# BALANCE DE SITUACIÓN EN 31 DE DICIEMBRE DE 1948

ACTIVO	PESETAS	CTS.	PASIVO	PESETAS	CTS.
Edificaciones en explotación . . . . .	62.477.615	78	Capital . . . . .	192.000.000	—
Edificaciones en construcción . . . . .	73.051.900	69	Acreedores diversos . . . . .	14.831.168	35
Accionistas . . . . .	73.920.000	—	Pérdidas y ganancias . . . . .	2.918.372	57
Caja . . . . .	28.486	46	Depositantes . . . . .	150.000	—
Dividendos a cuenta . . . . .	720.000	—	Fondo de Reserva estatutario . . . . .	424.095	03
Muebles y enseres . . . . .	23.425	65	Fondo de Reserva especial . . . . .	636.671	02
Fianzas . . . . .	341.218	34			
Deudores diversos . . . . .	247.660	05			
Depósitos . . . . .	150.000	—			
Suma del Activo . . . . .	210.960.306	97	Suma del Pasivo . . . . .	210.960.306	97



## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ingresos:	PESETAS	PESETAS
Por rentas de inmuebles . . . . .		3.498.947,64

### A deducir:

Por gastos generales de explotación, conservación de inmuebles, contribuciones e impuestos, atenciones estatutarias, etc. . .	661.931,12
Beneficio obtenido en 1948 . . . . .	2.837.016,52
Remanente de 1947 . . . . .	81.356,05
TOTAL A REPARTIR. . . . .	<u>2.918.372,57</u>

### Distribución:

5 por 100 fondo de Reserva estatutario . . . . .	148.924,75
3 por 100 a las acciones 1 al 48.000 . . . . .	720.000,—
4 por 100 a las acciones 1 al 48.000 . . . . .	<u>960.000,—</u>
	1.828.924,75
Remanente a cuenta nueva . . . . .	<u>1.089.447,82</u>
TOTAL DISTRIBUÍDO . . . . .	<u>2.918.372,57</u>

1087  
COMPANIA INMOBILIARIA METROPOLITANA.

Presidida por don Guillermo Ibañez y estando presentes o representados 246.095 acciones se celebró el día 22 la Junta general ordinaria de ésta Compañía.

Don José María Otamendi, Director-gerente de la Compañía amplió los términos de la Memoria diciendo que en el pasado ejercicio se continuaron las obras del bloque de la Gran Vía que se inaugurará en su totalidad el día 16 del próximo mes de Abril. Se llevan a ritmo acelerado las estructuras de hormigón del edificio Plaza de España, esperándose estén terminadas dichas estructuras dentro de dos años. Se refirió a continuación a los alquileres y rentas que obtiene la Sociedad y a la crisis comercial actual que ha tenido la consiguiente repercusión al no poder ser alquiladas las tiendas del edificio de la Gran Vía que de 42 huecos únicamente se han hecho contratos para cuatro con una renta que oscila entre 7.000 y 12.000 pesetas por hueco. También existen algunos pisos y apartamentos desalquilados. No obstante, se puede calcular una renta aproximada de los edificios que estarán en explotación en 16 de Abril de unos 7½ millones de pesetas, cifra que podrá llegar a los once millones una vez habitados todos los pisos, apartamentos, tiendas, etc. -

Ante mí el Secretario



Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

### ACUERDOS

- 1.º Aprobar la Memoria, Balance, Cuentas y Actos del Consejo de Administración durante el año 1948.
- 2.º Aprobar la distribución de beneficios propuesta en la Memoria, autorizando al Consejo para fijar las fechas en que hayan de pagarse los dividendos correspondientes.
- 3.º Reelegir en sus cargos a los señores Consejeros D. Miguel Otamendi y D. Joaquín Crespi de Valldaura, a quienes, con arreglo a los Estatutos, corresponde cesar.

Madrid, 22 de marzo de 1949.

*Guillermo Ibáñez,*

Presidente del Consejo de Administración.

*Miguel Otamendi,*

Vicepresidente.

*José María Otamendi,*

Consejero-Delegado.

*Carlos de Eizaguirre,*

Secretario.

*Juan Gómez Acebo - José Luis Anchústegui*

*Joaquín Crespi de Valldaura,*

Vocales.

acc. 24 6.095

José María Oramendi

Oficial Gran Pluma Espuma

18/4 mangurruvi terminado

Sala Fiestas teatro

Pluma Espuma

1 año cable luz

1/2 Rayel Pluma Espuma

alquiler

22.5 R.V. 9.32

Gr. sueldo desalquilado

2/ 10000 pta mensual

J.C. 1 año alquiler 36 000

2.500

Hotel 155.000 pta mensual minor

125 "

Esquina 25 pta mensual 33/24 = 103 000

Apartmental 104 / 53 = 87.500

Centro 1.500 efectores 65 000 mes

1500 \$ / 1 millón

5268  
1100

Aparta 90

Ayuntamiento de Madrid

42 # / 4

pta trache  
alquilados

439 000





BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



Ayuntamiento de Madrid

1200009643

