



FM/1773-26
FM
6015

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRATION PRESENTA A
LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS DEL DIA 17
DE MARZO DE 1923





FM/1773, 2 -

FM

6015

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRATION PRESENTA A
LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS DEL DIA 17
DE MARZO DE 1923



AYUNTAMIENTO DE MADRID

ALCAIDE

ALCAIDE

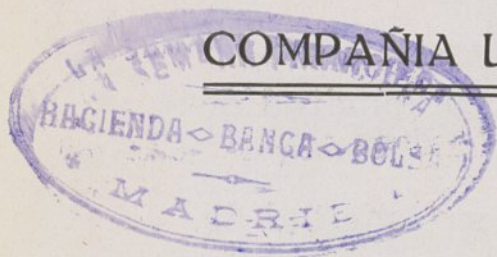
ALCAIDE

ALCAIDE

ALCAIDE

ALCAIDE





COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

SEÑORES ACCIONISTAS:

En cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 20 de los Estatutos que rigen nuestra Compañía, venimos a daros cuenta de los trabajos realizados y resultados obtenidos durante el último ejercicio.

OBRAS DE URBANIZACION

Durante el año 1922 hemos terminado la urbanización de la Avenida Reina Victoria, de 920 metros de longitud, que une la Glorieta de Cuatro Caminos con la de Gaztambide, abriéndola al tránsito público el pasado mes de octubre.

Al mismo tiempo, hemos terminado en el Parque la urbanización de las Avenidas de 20 metros de latitud y calles de 10 metros siguientes:

La Avenida de la Moncloa, en una longitud de 230,80 metros en el trozo comprendido entre la Glorieta de Gaztambide y el encuentro con la calle de Enlace núm. 2.

La Avenida del Valle, en una longitud de 443,90 metros en el trozo comprendido entre la Glorieta de Gaztambide y el encuentro con la calle de Enlace núm. 3.

La calle de Enlace núm. 1, en toda su longitud de 143 metros.

La calle de Enlace núm. 3, en toda su longitud de 103 metros.

La calle de Enlace núm. 5, en toda su longitud de 151,30 metros.

La calle Transversal núm. 2, en una longitud de 96,70 metros.

La calle Transversal núm. 3, en una longitud de 62,55 metros.

Tanto en la Avenida Reina Victoria como en las calles del Parque citadas están montados todos los servicios de alcantarillas, pavimentación, distribución de gas, agua y electricidad, faroles, bocas de riego y cuanto exige la urbanización completa de una vía pública.

Como veis, llevamos los trabajos de urbanización con gran actividad, de modo que, al ofrecer para la venta un solar dentro de las zonas de las concesiones, el comprador lo adquiera con todos los servicios urbanos ya establecidos.

En la Avenida Reina Victoria desde fines de septiembre está montada la doble vía de tranvía, instalados los postes y acopiado el material de la línea aérea, que no ha podido tenderse aún por estar sin ultimar las autorizaciones oficiales, que esperamos obtener en breve.

Con objeto de no perjudicar a los habitantes de la barriada, la Compañía ha puesto a su disposición un automóvil, que presta servicio, para el fácil traslado, desde la Glorieta de los Cuatro Caminos, hasta el Parque.

La Compañía del Ferrocarril Metropolitano Alfonso XIII ha construido en la Avenida Reina Victoria, un acceso especial que une, por un paso subterráneo, dicha Avenida con su Estación de los Cuatro Caminos, obtenien-



do con ello una gran comodidad los habitantes de la barriada.

Este acceso, situado a la entrada de la Avenida, será el punto de parada de los tranvías antes citados y permitirá la rápida comunicación de nuestra zona con el centro.

En vista de la demanda constante de solares, durante el año 1923 continuaremos los trabajos de urbanización en las restantes calles del Parque Metropolitano.

EDIFICACIONES

Han continuado con gran actividad los trabajos de edificación de los inmuebles de la Compañía y de los particulares, cuya construcción nos estaba encomendada.

En la Avenida Reina Victoria se están terminando los últimos detalles correspondientes al primer bloque del edificio «Titanic»; y nos es grato participaros que, por las demandas que hasta la fecha hemos recibido para alquileres de establecimientos y viviendas, esperamos que este inmueble, además de haber cumplido su misión de iniciar la edificación en esta zona, nos dará un interés remunerador al capital empleado en su construcción. La primera nave construída en el «Titanic» entre dos edificaciones, en la forma proyectada, ha tenido tal aceptación que antes de terminarse ha sido adquirida en propiedad para establecer un gran *Restaurant*.

En el Parque Urbanizado se han terminado las obras de 14 hoteles, algunos de los cuales están ya habitados por sus propietarios, y continúan los trabajos en los demás, hasta el número de 30, habiendo encargado la mayoría de los propietarios a la Compañía la construcción de sus hoteles.



El Estado continúa, aunque con bastante lentitud, las obras del Instituto Geográfico y del Cuartel de la Guardia Civil.

La Sociedad Stadium Metropolitano ha concertado con nuestra Compañía la ejecución de sus obras de movimiento de tierras, graderías, casetas de jugadores y *Restaurant*, y espera inaugurar su gran Campo de Deportes durante el año 1923, con lo cual se ha de beneficiar, seguramente, nuestra barriada.

VENTA DE TERRENOS

Tenemos la satisfacción de decirnos que la venta de terrenos durante el año 1922 ha superado a nuestras esperanzas, pues la progresión iniciada en años anteriores continúa. Recordaréis que el año 1919 la cifra de ventas fué 161.093,08 pesetas; en 1920, de 606.047,47 pesetas; en 1921, de 644.199,54 pesetas, y durante el año 1922 hemos vendido por valor de 1.135.299,08 pesetas.

Entre los terrenos vendidos figura el que es hoy día de la Sociedad Stadium Metropolitano, cobrado parte en metálico y parte en acciones de dicha Sociedad, por haber juzgado nuestra Compañía que, tratándose de un buen negocio, le convenía invertir en estos valores una parte de su Activo.

TALLERES, ALMACENES, TEJARES Y VIVEROS

Cada uno de nuestros almacenes y medios de producción, además de haber sido utilizados en provecho de nuestras edificaciones, obras de urbanización, ornato de las



calles y repoblación del Parque, nos han proporcionado beneficios al ponerlos a disposición de los particulares, los cuales, a su vez, han conseguido señaladas ventajas en estas compras, toda vez que los precios de adquisición han sido más económicos que los corrientes del mercado.

También hemos logrado utilidades en la construcción de edificios por administración, y la mejor prueba de las ventajas que con este sistema han obtenido los propietarios, es el hecho de que nos sigan encargando la mayoría de ellos la construcción de sus fincas.

Por todos estos conceptos hemos obtenido un beneficio de 94.830,95 pesetas, que ha pasado a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

RESULTADO DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio del año 1922 se detalla en el Balance que insertamos a continuación; por él veréis que hemos obtenido un beneficio de 732.762,61 pesetas, que, junto con el remanente del año 1921, permite repartir un dividendo de 8 por 100 a los accionistas, una vez separadas las cantidades estatutarias.

BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO	PESETAS	CTS.
Terrenos.	2.138.145	02
Edificaciones.....	2.064.352	87
Gastos amortizables por constitución, emisión y urbanización.....	3.084.956	83
Almacén y medios auxiliares de construcción.	1.035.251	20
Muebles, enseres y aparatos.....	46.190	50
Deudores diversos.....	787.570	23
Caja.....	108.959	56
Bancos y Sociedades de crédito.....	798.960	61
Fianzas.....	226.511	»
Valores industriales.....	205.000	»
Acciones en cartera.....	2.000.000	»
SUMA DEL ACTIVO.....	12.495.897	82

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS

PESETAS

Productos brutos de la explotación:

Por venta de terrenos.....	1.135.299,08	
Por otros conceptos.....	<u>94.830,95</u>	1.230.130,03

A deducir:

Por coste de adquisición de los terrenos vendidos.....	292.098,47	
Por gastos de urbanización e impuestos y varios que se cargan a estos terrenos....	<u>205.268,95</u>	<u>497.367,42</u>
BENEFICIO EN 1922.....		732.762,61
REMANENTE DE 1921.....		<u>333,50</u>
TOTAL A REPARTIR.....		<u>733.096,11</u>

DISTRIBUCION

PESETAS

5 por 100 fondo de reserva estatutario.....		36.654,80
5 por 100 Consejo de Administración.....		36.654,80
Dividendo activo de 8 por 100 sobre 16.000 acciones, a distribuir como sigue:		
4 por 100 sobre 16.000 acciones, repartido en noviembre último, a cuenta de los beneficios del ejercicio.....	320.000	
4 por 100 sobre las mismas, pendiente de pago.....	<u>320.000</u>	<u>640.000</u>
Remanente a cuenta nueva ..		<u>19.786,51</u>
TOTAL DISTRIBUIDO.....		<u>733.096,11</u>



Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

ACUERDOS

1.º Aprobar el Balance-Memoria y cuentas correspondientes al ejercicio de 1922 y la gestión del Consejo de Administración durante dicho año.

2.º Aprobar la distribución de beneficios propuesta en la Memoria, autorizando al Consejo para fijar la fecha en que hayan de pagarse los dividendos correspondientes.

3.º Reelegir en sus cargos a los Sres. Consejeros don Enrique Ocharan y don Dámaso Escauriaza, a quienes con arreglo a los Estatutos corresponde cesar.

Madrid, 17 de marzo de 1923.

Carlos L. de Eizaguirre,

Presidente del Consejo de Administración.

Enrique Ocharan,

Antonio González Echarte,

Vicepresidentes.

José María Otamendi,

Director Gerente.

Carlos Mendoza,

Secretario.

Duque de Miranda,

Dámaso Escauriaza,

Venancio Echevarría,

Miguel Otamendi, Pedro Orue,

Vocales.

BLASS, S. A. TIPOGRÁFICA
Núñez de Balboa, 21.— Madrid.



BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200014933

Ayuntamiento de Madrid

