

P
Vb² 250

N^o 49

FM/1773-5

FM
6018

H

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA



MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMI-
NISTRACION PRESENTA A
LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS DEL DIA 24²³
DE MARZO DEL AÑO 1926.



#M, 1775, 5-
FM
6018

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINI-
STRACION PRESENTA A
LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS DEL DIA ~~24~~ 23
DE MARZO DEL AÑO 1926.



Blass. Soc. An. Tipográfica - Núñez de Balboa, 21 - Madrid.



Ayuntamiento de Madrid

R/99.844

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA



SEÑORES ACCIONISTAS:

Vamos a daros cuenta de los trabajos realizados y los resultados obtenidos durante el último ejercicio.

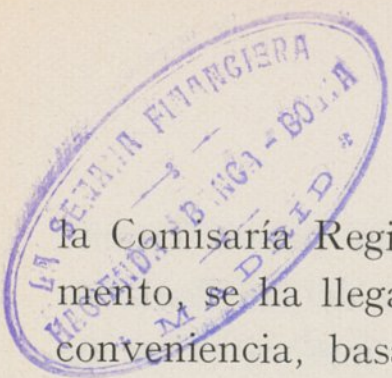
CONSIDERACIONES GENERALES

La aguda crisis que en estos últimos años vienen sufriendo en Madrid, no sólo cuantas industrias se relacionan con la edificación, sino el comercio en general, ha continuado acentuándose en el año 1925, y por ello son tanto más satisfactorios los resultados que hemos obtenido en el último ejercicio, en el que la cifra de ventas de terrenos ha llegado a un máximo, excediendo notablemente a las alcanzadas hasta el día, según puede verse en el adjunto resumen:

Año 1919	ventas	por	valor	de.	.....	161.093,08	Ptas.
» 1920	»	»	»	»	.....	606.047,47	»
» 1921	»	»	»	»	.....	644.199,54	»
» 1922	»	»	»	»	.....	1.135.299,08	»
» 1923	»	»	»	»	.....	910.737,71	»
» 1924	»	»	»	»	.....	1.001.152,63	»
» 1925	»	»	»	»	.....	2.731.435,88	»

Tan halagüeño como este resultado es el observar cómo de año en año va acentuándose la tendencia a edificar en nuestra barriada grandes edificios públicos que por su propia importancia y la vida que a su alrededor irradian, contribuyen al fomento y desarrollo de aquélla. Pues bien; en el ejercicio actual se ha realizado la venta al Estado de un solar de 30.126 metros cuadrados y fachada de 132 metros a la Avenida Reina Victoria, para levantar en él la nueva Casa de la Moneda y Timbre, y han comenzado los trabajos del nuevo edificio de la Cruz Roja Española en el solar recién adquirido de 3.490 metros cuadrados, también con fachada de 70 metros de longitud a dicha Avenida. Creemos inútil encarecer la excepcional importancia de ambas edificaciones.

En este ejercicio ha quedado satisfactoriamente solucionado uno de los problemas que desde el primer momento más nos preocupan, y es el referente a la desaparición de la Acequia de riegos del Sur, propiedad del Canal de Isabel II, que en faja de 15 metros de ancho y 596 metros de longitud, serpenteaba a través de nuestros terrenos, recortándolos y dividiéndolos caprichosamente e inutilizando su aprovechamiento. Merced al buen deseo con que han ayudado a nuestra labor urbanizadora, tanto



la Comisaría Regia del Canal como el Ministerio de Fomento, se ha llegado a una solución armónica, de mutua conveniencia, basada en una permuta de terrenos y en la ejecución por nuestra parte de una nueva galería subterránea. De este modo quedan perfectamente regularizadas y delimitadas todas nuestras parcelas en aquella zona, que así podrán adquirir un alto precio en su venta.

No paran aquí las mejoras conseguidas durante el año: En todo tiempo ha sido motivo de crítica el hecho de que nuestra barriada tenía su único enlace con el centro de Madrid por la Glorieta de Cuatro Caminos, a través de la Avenida Reina Victoria, y las gestiones que, junto a la Excmá. Diputación, realizamos para que nos autorizase la explanación de la calle de Andrés Mellado a través de sus terrenos para crear así una nueva vía de enlace, han tenido feliz éxito. Esto nos permitirá muy en breve abrir a la circulación la nueva comunicación de la barriada Metropolitana con los terrenos de Pozas y Argüelles, dando extraordinaria vitalidad a toda nuestra zona, que quedará así en el centro del camino de unión de dichos dos barrios con el de Cuatro Caminos.

Síntoma elocuente de la vida que se va creando en nuestra zona, es el de que la Compañía de Tranvías de Madrid, que estableció su servicio desde la Glorieta de Cuatro Caminos a la de Gaztambide a base de que cubriésemos el déficit que produjera su explotación, nos ha librado de esta carga, pues desde mediados de año obtiene una recaudación superior a la garantizada. Otros síntomas de dicha vitalidad son la inauguración de los dos pabellones de la Residencia Católica de Estudiantes, de ocho hoteles en el Parque Urbanizado, de doce construcciones,



en la zona no exenta de tributos, de un nuevo Titanic el establecimiento de un nuevo Colegio de las Esclavas Concepcionistas para niñas, además del que ya existe de los Padres Maristas para niños, el de la Escuela de Policía, la construcción del Pabellón Central de la Guardia civil, etc., etc.

El Balance refleja exactamente nuestra próspera situación actual, gracias a las severas amortizaciones que desde el primer día nos impusimos, prefiriendo ir saneando el activo aun a costa de mermar los dividendos repartidos. En él veréis con detalle nuestra situación, que en cifras redondas puede resumirse diciendo que después de dar un 6 % de dividendo a las acciones, quedan: 1.º Existencias y créditos que permiten devolver a los accionistas un 25 % del capital como coste de adquisición de los terrenos vendidos, a cuyo efecto en el día de hoy convocamos a Junta General Extraordinaria para que autorice dicha devolución de capital. 2.º Edificaciones propiedad de la Compañía cuyo valor excede del 25 % del capital social y cuyas rentas cubren con creces el interés correspondiente; y 3.º El 50 % restante está garantizado sólidamente por los conceptos diversos que en el Balance aparecen, y muy principalmente por los terrenos, en gran parte ya urbanizados, propiedad de la Compañía, cuyo valor creciente la auguran un próspero porvenir.

Terminada ya la etapa en que los trabajos de urbanización exigían intensa labor, hemos disminuído nuestros gastos reduciendo el personal a lo estrictamente preciso, y dentro de este espíritu de economías, trasladamos las Oficinas de la Avenida de Pí y Margall a la Glorieta de Gaztambide, lo que permite, además, al personal atender

más directamente a su trabajo. Confiamos que en breve plazo conseguiremos que el Ayuntamiento haga la recepción oficial de la Avenida Reina Victoria.

Expuesta en líneas generales la situación actual de la Compañía, como en años anteriores haremos un índice de las obras, construcciones y ventas efectuadas.

OBRAS DE URBANIZACION

Se ha explanado y saneado la calle de la Residencia, en 425 metros; se ha terminado la urbanización de las calles Transversal n.º 1, n.º 3 y Enlace, n.º 4; se ha explanado la calle de Andrés Mellado desde la calle de Cea Bermúdez hasta la Avenida del Valle, en 594 metros de longitud, y se han desmontado en el solar de la Casa de la Moneda 28.357 metros cúbicos de tierra, modificándose el trazado de la Acequia de riegos del Sur, del Canal de Isabel II, y construyendo una galería subterránea de 460 metros.

VENTA DE TERRENOS

Como dijimos anteriormente, la venta total ha sido por valor de 2.731.435,88 Ptas., repartidas en la forma siguiente: En las manzanas correspondientes a la Avenida Reina Victoria, 894.442,55 Ptas.; en el Parque Urbanizado, por valor de 517.203,20, y en terrenos fuera de la concesión y no exentos de tributos, por valor de 1.319.790,33 Ptas.

OTROS ASUNTOS

Con arreglo a los Estatutos, ha correspondido cesar en sus cargos a los Consejeros D. Pedro Orúe y D. José María Otamendi, que son reelegibles.

RESULTADOS DEL EJERCICIO

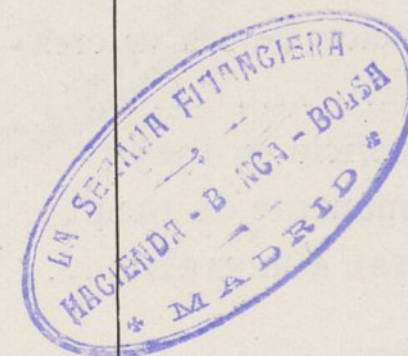
El resultado del ejercicio del año 1925 se detalla en el Balance que insertamos a continuación, por él veréis que hemos obtenido un beneficio repartible de 694.791,46 Ptas., que junto con el remanente del año 1924 permite distribuir un dividendo del 6 % a las acciones, quedando 41.636,81 como remanente a cuenta nueva después de hechas las amortizaciones de costumbre.



BALANCE DE SITUACION EN 31 DE DICIEMBRE DE 1925

ACTIVO	PESETAS	CTS.
Terrenos (su coste)	1.848.106	59
Edificaciones	2.818.246	37
Gastos amortizables por constitución, emisión y urbanización	2.523.243	27
Almacén y medios auxiliares de cons- trucción	201.238	63
Muebles, enseres y aparatos	43.189	48
Deudores por compras de terrenos	691.181	93
Deudores por edificaciones	590.465	64
Deudores diversos	228.688	41
Bancos y Sociedades de crédito	1.385.141	50
Beneficios a liquidar	300.000	00
Caja	3.519	55
Fianzas	187.571	04
Cartera de valores	564.507	46
SUMA DEL ACTIVO	11.385.099	87

PASIVO	PESETAS	CTS.
Capital	10.000.000	00
Acreedores diversos	323.410	59
Fondo de reserva estatutario	349.714	17
Pérdidas y ganancias	711.975	11
SUMA DEL PASIVO	11.385.099	87



CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

	PESETAS	PESETAS
Por venta de terrenos	2.731.435,88	
Líquido por alquileres	174.145,21	
Por administración de cons- trucciones.....	<u>32.852,49</u>	2.938,433,58

A deducir:

Por coste de adquisición de los terrenos vendidos.	331.248,22	
Por gastos de urbanización que afectan a estos terrenos	1.598.967,23	
Por gastos de explotación.....	184.407,71	
Por contribuciones e impuestos.	55.142,83	
Por depreciación de los valores en cartera.....	<u>73.876,13</u>	2.243.642,12
Beneficio en 1925.....		694.791,46
Remanente de 1924 ..		<u>17.183,65</u>
TOTAL A REPARTIR.		<u>711.975,11</u>

Distribución:

5 % fondo de reserva estatutario	35.598,75
5 % Consejo de Administración	34.739,55
Dividendo activo del 6 % so- bre 20.000 acciones, a dis- tribuir como sigue:	
3 % sobre 20.000 acciones re- partido en Noviembre últi- mo, a cuenta de los benefi- cios del ejercicio	300.000,00

	<u>PESETAS</u>	<u>PESETAS</u>
3 % sobre las mismas, pendiente de pago.....	<u>300.000,00</u>	600.000,00
Remanente a cuenta nueva.....		<u>41.636,81</u>
TOTAL DISTRIBUIDO		<u>711.975,11</u>



Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

ACUERDOS

- 1.º Aprobar el Balance-Memoria y cuentas correspondientes al ejercicio del año 1925 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 D. Pedro Orúe y D. José María Otamendi, a quienes, con arreglo a los Estatutos, corresponde cesar.

Madrid 24 de Marzo de 1926.

Por el Consejo de Administración, El Presidente,
Carlos L. de Eizaguirre.

COMPANIA URBANIZADORA METROPOLITANA

Madrid

RECEPCION

El Sr. D. Juan de Dios...

Por medio de la presente...

se le comunica que...

ha sido admitido...

al servicio de...

con el sueldo de...

de cinco mil...

pesetas al mes...

por los servicios...

que presta...

en la oficina...

de la Compañía...

Urbanizadora...

Metropolitana...

de Madrid...

la fecha y firma...

de D. Juan de Dios...

Madrid, a 10 de Mayo de 1900.

Por el Sr. D. Juan de Dios...

en su calidad de...

Presidente de la...

Comisión de...







BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200014936

Ayuntamiento de Madrid

