

74/

Nº 57

FM 6019

FM/4773-6

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMI-
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 17 DE MARZO DEL AÑO

1927



FM/1773, -6-
FM 6019

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMI-
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 17 DE MARZO DEL AÑO

1927



3

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



Ayuntamiento de Madrid

R/99.845

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA



SRES. ACCIONISTAS:

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

CONSIDERACIONES GENERALES

Acordada por la última Junta General Extraordinaria de Accionistas la devolución del 25 por 100 del valor nominal de las acciones, se otorgó, con fecha 22 de Mayo de 1926, la correspondiente escritura de reducción del capital social de la Compañía a 7.500.000 pesetas.

Ha continuado durante el año 1926 la crisis de la construcción en Madrid, debida, entre otras causas, a las limitaciones existentes del derecho de propiedad tal como hasta ahora se entendía y que ahuyentan a los capitales, que buscan una colocación tranquila y segura. Buena prueba de ello es que, de las ventas de terrenos realizadas durante el ejercicio y que ascienden a la respetable cifra de pesetas 1.047.266,36, tan sólo un 4 $\frac{1}{2}$ por 100 corresponde

a solares vendidos para edificar sobre ellos casas de alquiler.

Estas desfavorables circunstancias, que originan un gran retraimiento hacia la construcción de casas de renta, han sido compensadas por las ventas de terrenos en el Parque Urbanizado para edificar hoteles privados, notándose que cada día es mayor el número de propietarios que aspiran a tener su casa en el campo con fácil comunicación con la población, y es evidente que no hay en Madrid ninguna otra barriada que cumpla mejor este programa.

La importancia que va adquiriendo el Parque se demuestra con el hecho de que en la actualidad se está construyendo un importante Colegio-Convento de Esclavas Concepcionistas, y con la observación del gran número de hoteles que se han ya ultimado o que se hallan en ejecución, algunos de ellos de muy elevado presupuesto.

Desde que obtuvimos la concesión del Parque Urbanizado y nos dimos cuenta del rápido desarrollo que había de adquirir, nos preocupó la solución que pudiéramos dar a la separación de este Parque con la Moncloa, y hoy tenemos la satisfacción de anunciaros que durante el corriente ejercicio se ha resuelto el expediente incoado hace cuatro años para la desaparición de las tapias de la Moncloa, que medio derruídas y en deplorable aspecto depreciaban nuestros terrenos inmediatos. Por Real Decreto de 14 de Marzo último el Estado ha destinado a vía pública una faja de la Moncloa a lo largo de sus tapias, obligándonos a la urbanización de una nueva calle de 20 metros de ancho que, limitada por una artística verja, permitirá la unión de las dos Avenidas principales del Parque, formán-

dose así una espléndida vía de cintura que valorizará nuestros terrenos más alejados.

La tendencia a construirse grandes edificios públicos en nuestra barriada, iniciada hace años y de la que os dimos cuenta en nuestra Memoria anterior, ha continuado felizmente durante el actual ejercicio. La Cruz Roja Española, que ya había comenzado el año 1925 la ejecución de un importante edificio en la Avenida Reina Victoria, ha adquirido en el año 1926 un nuevo solar frente al anterior y en el que está levantando otro gran inmueble. Análogamente, la Dirección de la Guardia Civil está ampliando sus Cuarteles con nuevos pabellones.

Siguiendo el criterio de prudencia adoptado desde la creación de la Compañía en la estimación de sus beneficios repartibles, hemos continuado valorando en el Balance nuestros edificios y terrenos al precio estricto de adquisición, con objeto de considerar únicamente como beneficios los ya realizados, prescindiendo del aumento de valor que hayan podido adquirir los terrenos colindantes. En esta forma nuestro activo está siempre perfectamente garantizado.

Expuestas estas líneas generales, haremos un índice de las obras de urbanización y ventas efectuadas.

OBRAS DE URBANIZACION

Se está terminando de arreglar el adoquinado de la Avenida Reina Victoria y de las calles laterales para entregar esta vía al Ayuntamiento. Se ha explanado la calle



de Ramiro II, entre la Avenida del Valle y la calle de Andrés Mellado, y asimismo se está explanando la calle Límite, en una longitud de 550 metros y ancho de 20 metros. Se ha construído la verja antes mencionada de cerramiento y separación de nuestro Parque con la Moncloa en toda su longitud.

VENTA DE TERRENOS

La venta total de terrenos durante el último ejercicio ha sido, como ya dijimos, de 1.047.266,36 pesetas, repartidas en la forma siguiente: En las manzanas correspondientes a la Avenida Reina Victoria, 132.647,20 pesetas; en el Parque Urbanizado, por valor de 912.286,13 pesetas, y en terrenos fuera de la concesión y no exentos de tributos, por valor de 2.333,03 pesetas.

OTROS ASUNTOS

Existiendo en el Consejo la vacante de D. Antonio González Echarte, que por motivos de salud presentó la dimisión del cargo, causándonos un gran sentimiento por las excepcionales condiciones que reúne y por haber sido uno de los fundadores de la Sociedad, la hemos cubierto nombrando para substituirle al Sr. D. José González Solá, quien por sus condiciones especiales prestará seguramente evidentes ventajas al desarrollo de nuestra Sociedad.


Corresponde también cesar en su cargo de Consejero al Sr. D. Enrique Ocharan, que es reelegible.

RESULTADOS DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio del año 1926 se detalla en el Balance que insertamos a continuación; por él veréis que hemos obtenido un beneficio repartible de 575.392,89 pesetas, que junto con el remanente del año 1925 permite distribuir un dividendo del 6 por 100 a las acciones, quedando 107.408,58 como remanente a cuenta nueva, después de hechas las amortizaciones de costumbre.



BALANCE DE SITUACION EN 31 DE DICIEMBRE DE 1926

ACTIVO	PESETAS	CTS.	PASIVO	PESETAS	CTS.
Terrenos (su coste)	1.827.744	19	Capital	7.500.000	00
Edificaciones	2.817.946	37	Acreedores diversos	107.772	44
Gastos de urbanización de los terrenos .	2.339.242	23	Depositantes	100.000	00
Almacén y medios auxiliares de construcción	125.929	68	Fondo de reserva estatutario	385.312	92
Muebles, enseres y aparatos	27.719	83	Bancos y sociedades de crédito	579.972	95
Deudores por compras de terrenos . . .	525.620	31	Pérdidas y ganancias	617.029	70
Deudores por edificaciones	421.273	10			
Deudores diversos	133.587	13			
Beneficios a liquidar	225.000	00			
Caja	3.495	10			
Fianzas	178.022	61			
Cartera de valores	564.507	46			
Depósitos	100.000	00			
SUMA DEL ACTIVO	9.290.088	01	SUMA DEL PASIVO	9.290.088	01



CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

	PESETAS	PESETAS
Productos brutos de la explotación:		
Por venta de terrenos.	1.047.266,36	
Líquido por alquileres.	195.356,66	
Por beneficios diversos.	66.245,39	
Intereses y descuentos.	116.301,77	1.425.170,18
A deducir:		
Por coste de adquisición de los terrenos vendidos.	132.540,11	
Por gastos de urbanización que afectan a estos terrenos.	448.011,57	
Por gastos de explotación. ...	146.977,43	
Por contribuciones e impuestos.	122.248,18	849.777,29
Beneficio en 1926.		575.392,89
Remanente de 1925.		41.636,81
Total a repartir.		617.029,70
Distribución:		
5 % fondo de reserva estatutario.		30.851,48
5 % Consejo de Administración.		28.769,64

Dividendo activo del 6 % sobre 20.000 acciones a distribuir como sigue:

	PESETAS	PESETAS
3 % sobre 20.000 acciones repartido en Noviembre último a cuenta de los beneficios del ejercicio	225.000,00	
3 % sobre las mismas pendiente de pago.	225.000,00	450.000,00
REMANENTE A CUENTA NUEVA.....		107.408,58
Total distribuído.		617.029,70



Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

ACUERDOS

- 1.º Aprobar el Balance-Memoria y cuentas correspondientes al ejercicio del año 1926 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 Nombrar Consejero de la Compañía a D. José González Solá y reelegir a D. Enrique Ocharan.

Madrid 17 de Marzo de 1927.

Por el Consejo de Administración,
El Presidente,

Carlos L. de Eizaguirre.

BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200014937

Ayuntamiento de Madrid

