

Nº 61

FH/1773-7 250  
FM 6020

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMI-  
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 26 DE MARZO DEL AÑO

1930







FM/1773, 7-  
FM 6020

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

---

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMI-  
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 26 DE MARZO DEL AÑO

1930





BLASS, S. A. MADRID

Ayuntamiento de Madrid



R/99.846



## COMPAÑIA URBANIZADORA METROPOLITANA

SRES. ACCIONISTAS:

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

### OBRAS DE URBANIZACION

Tanto en los terrenos propiedad de la Compañía como en los inmediatos, el Ayuntamiento de Madrid está efectuando grandes obras de urbanización, debido a la importancia cada día mayor que va tomando la barriada Metropolitana.

Dentro de la zona de concesiones de la Compañía, el Ayuntamiento de Madrid ha construido la acera central de cemento a todo lo largo de la Avenida Reina Victoria, desde la Glorieta de Cuatro Caminos hasta la de Gaztambide, mejorando así las condiciones de circulación en la Avenida.



La calle de Guzmán el Bueno, acceso principal al Cuartel de la Guardia civil de la Zona Norte, ha sido adoquinada en una longitud de 330 metros, desde la Avenida Reina Victoria hasta la de Ramiro II, toda ella en terrenos de la Compañía, y análogamente, la calle de Blasco de Garay ha sido urbanizada en una longitud de 245 metros desde la Avenida Reina Victoria hasta la Vía Diagonal, con su doble calzada de carruajes, andén central y aceras laterales de loseta de cemento. Con estas obras se han beneficiado todos los terrenos que la Compañía posee con fachada a estas nuevas calles.

En el Parque hemos mantenido en suspenso la construcción de la calle de Andrés Mellado, que ha de unirnos con la zona de los Bulevares, hasta tanto que el Municipio y la Diputación de Madrid, dueña esta última de los terrenos intermedios, lleguen a un acuerdo y fijen definitivamente el trazado de la citada calle, y podamos urbanizar con seguridad de enlace esta vía que tantos beneficios ha de reportar a la zona de los hoteles.

Repercuten también en la mayor valoración de nuestros terrenos las importantes obras de urbanización que está llevando a cabo la Ciudad Universitaria en la zona colindante con nuestro Parque Urbanizado.

## VENTA DE TERRENOS

En la última Memoria os hacíamos ver que después de varios años de retraimiento por parte de los constructores para edificar fincas de renta en la Avenida Reina Vic-



toria, se había notado demanda de solares en esa zona para iniciar el negocio de compra y venta de inmuebles. Durante el último ejercicio sigue la construcción de casas de pisos en la Avenida, y algunos de los constructores han adquirido nuevos solares para continuar el negocio iniciado, abonando precios más elevados que en sus anteriores adquisiciones.

Análogamente en el Parque ha seguido la demanda de solares para construcción de hoteles, como podréis observar por la cifra de ventas obtenida, habiendo sido el precio unitario de venta superior al de años anteriores.

La cifra total de ventas de este año ha sido de 873.256,26 Ptas., distribuída en la forma siguiente:

345.848,99	Ptas.	en la Avenida Reina Victoria.
436.129,97	»	en el Parque Urbanizado.
48.030,06	»	en los terrenos fuera de las concesiones.

A pesar del aumento de valor experimentado por nuestros terrenos, siguiendo el criterio que nos hemos trazado desde la fundación de la Compañía, continuaremos valorando en el Balance nuestros edificios y terrenos al precio estricto de adquisición, considerando únicamente como beneficio el obtenido en las ventas realizadas.





## OTROS ASUNTOS

Ha sido abierto al público el nuevo edificio del Instituto Geográfico y Estadístico, situado dentro de nuestra barriada, en la calle de Blasco de Garay, con su consiguiente gran número de empleados, que han producido un aumento de construcción de viviendas en el segundo trozo de la Avenida Reina Victoria y calles afluentes.

Análogamente, en la Avenida citada se ha inaugurado el nuevo Teatro «Gran Metropolitano», con sala de espectáculos capaz para 1.600 espectadores, edificio que también ha dado un mayor valor a los terrenos inmediatos propiedad de la Compañía.

Corresponde cesar en sus cargos de Consejeros a D. Carlos Mendoza y D. José María Otamendi, que son reelegibles.

## RESULTADOS DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio del año 1929 se detalla en el Balance que insertamos a continuación.

Por él veréis que hemos obtenido un beneficio repartible de 492.924,14 Ptas., que junto con el remanente del año 1928, permite distribuir un dividendo del 6 % a las acciones, quedando 113.413,14 Ptas. como remanente a cuenta nueva, después de hechas las amortizaciones de costumbre y haber aumentado el fondo de amortizaciones



para inmuebles, mobiliario, obras extraordinarias de urbanización, etc., a cuya cuenta hemos destinado este año 228.300,29 Ptas.

Durante el corriente año hemos considerado conveniente el destinar parte de nuestras disponibilidades a aumentar la cartera de valores, adquiriendo títulos de sólida garantía y poco sujetos a fluctuaciones, tales como Deuda del Estado y Obligaciones ferroviarias.





# BALANCE DE SITUACIONEN 31 DE DICIEMBRE DE 1929

ACTIVO			PASIVO		
	PESETAS	CTS.		PESETAS	CTS.
Terrenos (su coste). . . . .	1.794.393	21	Capital. . . . .	7.500.000	00
Edificaciones. . . . .	2.741.004	07	Acreedores diversos. . . . .	91.927	55
Gastos de urbanización de los terrenos..	2.147.385	22	Amortizaciones. . . . .	586.510	86
Almacén y medios auxiliares de construcción. . . . .	103.457	82	Depositantes. . . . .	168.750	00
Muebles, enseres y aparatos. . . . .	26.597	83	Fondo de reserva estatutario. . . . .	466.643	09
Deudores por compras de terrenos . . . . .	562.498	34	Pérdidas y ganancias. . . . .	611.473	23
Deudores diversos . . . . .	436.496	54			
Beneficios a liquidar . . . . .	225.000	00			
Caja . . . . .	7.899	92			
Fianzas . . . . .	172.372	84			
Banco de Vizcaya . . . . .	61.493	34			
Cartera de valores . . . . .	977.955	60			
Depósitos. . . . .	168.750	00			
SUMA DEL ACTIVO. . . . .	9.425.304	73	SUMA DEL PASIVO. . . . .	9.425.304	73





## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

	PESETAS	PESETAS
<b>Productos brutos de la explotación:</b>		
Por venta de terrenos . . . . .	873.256,26	
Líquido por alquileres . . . . .	177.035,15	
Por beneficios diversos . . . . .	22.815,96	
Por intereses y descuentos . . . .	<u>89.329,36</u>	1.162.436,73
<b>A deducir:</b>		
Por coste de adquisición de los terrenos vendidos. . . . .	54.067,63	
Por gastos de urbanización que afectan a estos terrenos. . . .	205.517,92	
Por gastos de explotación. . . .	114.620,72	
Por amortizaciones. . . . .	228.300,29	
Por contribuciones e impuestos. . . . .	<u>67.006,03</u>	669.512,59
<b>Beneficio en 1929. . . . .</b>		492.924,14
<b>Remanente de 1928 . . . . .</b>		<u>118.549,09</u>
<b>Total a repartir . . . . .</b>		<u>611.473,23</u>



**Distribución:**

	PESETAS
5 % fondo de reserva estatutario .....	24.646,20
5 % Consejo de Administración. ....	23.413,89
Dividendo activo del 6 % sobre 20.000 acciones a distribuir como sigue:	

	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 .....	<u>225.000,00</u>	450.000,00
<b>Remanente a cuenta nueva .....</b>		<u>113.413,14</u>
<b>Total distribuído .....</b>		<u>611.473,23</u>





Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

### ACUERDOS

- 1.º Aprobar el Balance-Memoria y cuentas correspondientes al ejercicio del año 1929 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. Carlos Mendoza y D. José María Otamendi, a quienes con arreglo a los Estatutos corresponde cesar.

Madrid 26 de Marzo de 1930.

Por el Consejo de Administración:

El Presidente,

*Carlos L. de Eizaguirre.*



BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200014938

Ayuntamiento de Madrid



*[Handwritten mark]*

