

# 10.54  
FM/1773-10 250  
FM 6023  
COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMI-  
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 23 DE MARZO DEL AÑO

1935







FM/1773, 10-  
FM 6023

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMI-  
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 23 DE MARZO DEL AÑO

1935







# COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

SEÑORES ACCIONISTAS:

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

## DEVOLUCIÓN DE CAPITAL

Acordada por la Junta general extraordinaria de accionistas del 27 de marzo último la devolución del 15 por 100 del valor nominal de las acciones, se otorgó con fecha 19 de mayo de 1934, la correspondiente escritura de reducción del capital social de la Compañía, a 6.000.000 de pesetas.

## OBRAS DE URBANIZACIÓN

Efectuada la liquidación de las obras de urbanización realizadas por la Compañía, se gestionó y obtuvo del Exce-lentísimo Ayuntamiento, según acuerdo del 1 de diciembre último, que el Municipio invirtiese la cantidad entregada por la Compañía en la modificación del pavimento de todas



las Avenidas y calles del Parque Urbanizado, sustituyendo el existente por otro de firme de Mac-Adam con riego asfáltico, cuyos trabajos se están llevando a cabo con toda actividad.

En el ejercicio anterior, os dimos cuenta de que por parte de la Compañía se habían dado todo género de facilidades al Municipio, para la construcción de la red de saneamiento en la calle de Enlace prolongación de Isaac Peral, en el trozo comprendido entre Cea Bermúdez y la calle Límite, dentro de los terrenos propiedad de la Compañía. Aprobada la continuación de las obras de urbanización de esta vía que tan directamente nos afecta, por cuanto abre una nueva comunicación del Parque con el barrio de Pozas, creímos conveniente ofrecer al Ayuntamiento los terrenos que necesitaba ocupar, a precios notablemente inferiores a los corrientes, pues confiamos que la revalorización de los restantes terrenos de la Compañía, afectados por la mejora, compensarán el sacrificio económico que entonces realizábamos. De acuerdo con este criterio firmamos con el Ayuntamiento la correspondiente escritura de compra-venta.

Igual conducta hemos seguido con las parcelas que hemos vendido al Ayuntamiento, para la realización de la vía Diagonal, antiguo Camino de Aceiteros y límite por el lado Sudeste de los terrenos de la Compañía. Esta vía Diagonal, unión del barrio de Pozas con el de Cuatro Caminos, desemboca en la Avenida de Pablo Iglesias cortándola transversalmente y para su ejecución, le era preciso al Municipio la ocupación de una parcela de terreno comprendida dentro de nuestra concesión y destinada a solar edificable, y con fecha 19 de diciembre de 1934 se firmó la correspondiente escritura de venta al Municipio de la parcela citada, con lo cual hemos facilitado la reali-



zación de esta importante mejora, demostrando prácticamente el deseo de la Compañía de colaborar y ayudar al Municipio, en cuantos planes de urbanización intente realizar en la zona propiedad de nuestra Empresa.

Por último, aprobada por el Ayuntamiento la ejecución de las obras de urbanización de la calle de los Vascos en el trozo comprendido entre la calle de la Residencia y el límite de nuestros terrenos, la Compañía ha cedido gratuitamente al Municipio, la superficie de terreno ocupada por la indicada calle de los Vascos.

### CONSTRUCCIONES

De todos es conocido el retraimiento de los capitalistas a emplear parte de sus disponibilidades en la construcción de inmuebles de renta, lo que ha traído como consecuencia inmediata la grave crisis por que atraviesa en estos momentos la industria de la edificación en Madrid, que tan directamente repercute en la venta de nuestros terrenos.

Conocidas las causas de este retraimiento y con objeto de combatirlo, fomentando la edificación de inmuebles de renta, realizamos gestiones cerca del Gobierno, en unión de la Cámara de Industria, de la Unión Económica y de la Federación Patronal Madrileña. Como resultado de ellas, se obtuvo la promulgación de una ley especial que establece que «las Sociedades Inmobiliarias que en sus Estatutos contengan, como único objeto o fin social, la construcción de viviendas, bien para explotarlas directamente por arriendo u otra forma jurídica análoga, bien para cederlas por venta al contado o a plazos particulares, vendrán obligadas al pago de la contribución territorial, con recargos municipales, por las tierras y viviendas de



que sean dueñas, quedando exentas de todos los demás impuestos del Estado y arbitrios municipales y provinciales, que no se exijan a los particulares propietarios de tierras y edificios o solares, incluso los de derechos reales y Timbre correspondientes a la constitución, modificación, transformación y disolución de tales Sociedades».

Esta nueva modalidad dentro de la propiedad inmobiliaria urbana, ha de repercutir en la industria de la edificación, y como por otro lado, los terrenos de nuestra barriada situados dentro de las concesiones gozan de exenciones tributarias especiales, es de esperar que, en plazo breve vuelva a iniciarse un período de actividad constructiva dentro de nuestra zona.

Durante el último ejercicio, se han terminado las edificaciones que estaban en curso de ejecución y se ha dado comienzo a la construcción de un anejo, ampliación del edificio de la Cruz Roja Española.

En cuanto a los diferentes inmuebles de la Compañía, la renta líquida obtenida ha sido de 149.763,93 pesetas.

### VENTAS DE TERRENOS

Durante este ejercicio, hemos realizado ventas de terrenos por valor de 1.041.308,38 pesetas.

Las cifras de ventas están distribuídas en la forma siguiente:

En la zona de la Avenida	2.781,75 m. <sup>2</sup>	en	596.177,51 Ps.
En la zona del Parque	2.385,00 »	»	307.188,00 »
Fuera de las concesiones	7.139,90 »	»	137.942,87 »

A pesar del aumento del valor experimentado por nuestros terrenos, siguiendo el criterio que nos hemos tra-



zado desde la fundación de la Compañía, continuamos valorando en el Balance nuestros terrenos al precio estricto de adquisición, considerando únicamente como beneficio el obtenido en las ventas realizadas durante el año.

### CARTERA DE VALORES

Nuestra cartera de valores que continúa integrada por Deudas del Estado, Obligaciones ferroviarias, hipotecas sobre inmuebles en la barriada, etc., no ha sufrido depreciación alguna por quebranto en sus cotizaciones, y el menor importe de la misma, comparado con el del año anterior, responde como es lógico, a las ventas que realizamos para atender a la devolución de capital acordada.

### RESULTADOS DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio del año 1934 se detalla en el Balance que insertamos a continuación:

Por él, veréis que hemos obtenido un beneficio repartible de 705.336,54 pesetas, que junto con el remanente del año 1933 de 66.615,07 pesetas, permite distribuir un dividendo del 7 por 100, quedando como remanente a cuenta nueva 83.181,31 pesetas, después de hechas las amortizaciones de costumbre, haber aumentado el fondo de amortizaciones para inmuebles, mobiliario, etc. en 150.000 pesetas y haber creado un nuevo fondo de reserva especial para regularización de dividendo, por valor de 200.000 pesetas, teniendo en cuenta, que dada la índole especial de nuestro negocio, la cuantía de las ventas anuales de terrenos puede experimentar fluctuaciones de importancia.



## BALANCE DE SITUACIÓN EN 31 DE DICIEMBRE DE 1934

ACTIVO	PESETAS	CTS.	PASIVO	PESETAS	CTS.
Terrenos (su coste). . . . .	1.960.174	70	Capital. . . . .	6.000.000	—
Edificaciones . . . . .	2.555.064	20	Acreedores diversos. . . . .	129.720	67
Gastos de urbanización de los terrenos. .	1.696.444	79	Amortizaciones. . . . .	725.406	44
Muebles, enseres y aparatos. . . . .	22.608	16	Depositantes. . . . .	135.000	—
Deudores por compras de terrenos. . . . .	170.771	22	Fondo de reserva estatutario . . . . .	592.574	70
Deudores diversos. . . . .	355.183	44	Pérdidas y Ganancias. . . . .	771.951	61
Beneficios a liquidar. . . . .	180.000	—			
Caja . . . . .	1.722	45			
Fianzas. . . . .	171.192	10			
Banco de Vizcaya. . . . .	67.607	41			
Cartera de valores. . . . .	1.038.884	95			
Depósitos. . . . .	135.000	—			
SUMA DEL ACTIVO. . . . .	8.354.653	42	SUMA DEL PASIVO. . . . .	8.354.653	42



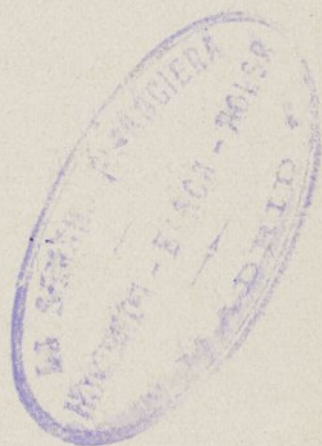


## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	PESETAS	PESETAS
<b>Productos brutos de la explotación:</b>		
Por venta de terrenos. . . . .	596.177,51	
Por expropiaciones para calles. .	445.130,87	
Líquido por alquileres. . . . .	149.763,93	
Por intereses y descuentos. . . .	104.100,17	
		<u>1.295.172,48</u>
<b>A deducir:</b>		
Por coste de adquisición de los terrenos vendidos. . . . .	71.657,88	
Por gastos de urbanización que afectan a estos terrenos. . . . .	184.519,04	
Por gastos de explotación. . . . .	105.545,43	
Por contribuciones e impuestos. .	78.113,59	
Por amortizaciones . . . . .	150.000,00	
		<u>589.835,94</u>
<b>Beneficio en 1934. . . . .</b>	<b>705.336,54</b>	
<b>Remanente de 1933. . . . .</b>	<b>66.615,07</b>	
<b>Total a repartir. . . . .</b>	<b>771.951,61</b>	



	<u>PESETAS</u>	<u>PESETAS</u>
<b>Distribución:</b>		
5 % fondo de reserva estatutario .	35.266,82	
5 % Consejo de Administración .	33.503,48	
Dividendo activo del 7 % sobre 20.000 acciones, a distribuir como sigue:		
3 % sobre 20.000 acciones, repar- tido en Octubre último a cuen- ta de los beneficios del ejer- cicio. . . . .	180.000,00	
4 % sobre las mismas, pendiente de pago. . . . .	240.000,00	
Para fondo especial de regulariza- ción de dividendo.. . . .	200.000,00	
	<hr/>	688.770,30
<b>Remanente a cuenta nueva. . . .</b>		83.181,31
<b>Total distribuído. . . . .</b>		<u>771.951,61</u>





Terminamos, sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

### ACUERDOS

- 1.º—Aprobar el Balance-Memoria y cuentas correspondientes al ejercicio del año 1934 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 señores D. Carlos Mendoza y D. José Antonio Gáldiz, a quien, con arreglo a los Estatutos, corresponde cesar.

Madrid, 23 de marzo de 1935.

*Enrique Ocharan,*

Presidente del Consejo de Administración.

*Carlos Mendoza,*

Vicepresidente.

*Carlos de Eizaguirre,*

Secretario.

*José María Otamendi,*

Director-Gerente.

*Dámaso Escauriaza, Venancio Echeverría,*

*Miguel Otamendi, José Antonio Gáldiz, José González Sola,*

Vocales.

BLASS, S. A. MADRID



BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200014941

Ayuntamiento de Madrid



