

SL

FM/1773-12

FM
6025

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRATION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 27 DE MARZO DEL AÑO

1940

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

FM/1773/12-
FM
6025

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINI-
STRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 27 DE MARZO DEL AÑO

1940



COMPAÑIA URBANIZADORA METROPOLITANA

SEÑORES ACCIONISTAS:

Después de cuatro años volvemos a reunirnos para daros cuenta de las vicisitudes por que ha pasado nuestra Compañía.

Sean nuestras primeras palabras de gratitud para el Caudillo y para el Glorioso Ejército liberador de España, al mismo tiempo que de recuerdo piadoso para los que ofrendaron su vida en defensa de la Patria.

Debemos también recordar en estos momentos, la memoria de nuestro Presidente y Fundador de la Sociedad, D. Enrique Ocharan, fallecido en Abril del año 1936. Con su extraordinaria inteligencia y su firme voluntad laboró por el desarrollo de nuestra Compañía desde el primer día, y todos le debemos especial reconocimiento.

* * *

Pocos días después de celebrada la última Junta general de Accionistas de la Compañía, en Marzo de 1936, se agravaron las huelgas del ramo de la construcción, con la consiguiente paralización de todo cuanto pudiera representar venta de solares para la edificación de nuevas fincas. Sin que la huelga terminara, estalló la revolución

en Julio de aquel año y las hordas se apoderaron de nuestra barriada, expulsando a los propietarios e inquilinos de las casas y hoteles en que vivían. Al glorioso avance del Ejército Nacional, los rojos establecieron su centro de resistencia en el Parque Metropolitano, a pocos pasos del Hospital Clínico, y durante toda la guerra nuestra barriada constituyó el frente de batalla más próximo de Madrid.

Los hoteles quedaron convertidos en fortines, las calles del Parque y la Avenida fueron abiertas para construir trincheras; las casas servían de cuarteles, hospitales o almacenes, y aun en los edificios Titanic, únicos que quedaron en poder de la Compañía, se montaron en las terrazas puestos de observación con reflectores y cañones anti-aéreos, con el consiguiente peligro, al constituir un claro objetivo para la artillería o la aviación nacional.

Pero los verdaderos destrozos que han sufrido las propiedades de la barriada Metropolitana, han sido ocasionados principalmente por el robo y el pillaje a que se dedicaron los milicianos rojos.

Todas las cubiertas que tuvieran armadura de madera, las obras de carpintería y las instalaciones de calefacción, fontanería, cocinas, etc., tanto en los hoteles como en las casas del segundo trozo de la Avenida, eran arrancadas y transportadas a las trincheras o a los domicilios de los milicianos, dejando así las fincas desmanteladas sujetas a la inclemencia del tiempo.

Al quedar liberado Madrid, la Compañía tomó las medidas necesarias para reanudar sus actividades, procediendo primeramente a puntualizar los daños que afectaban de un modo directo a nuestros intereses, y a ayudar a los propietarios damnificados en la custodia y vigilancia de lo que aún quedaba de sus fincas.

De este primer examen resultó que, si bien dichos pro-

pietarios habían sufrido importantísimos quebrantos, la Compañía mantenía casi intactos su grandes edificios tipo Titanic de la Avenida de la Reina Victoria, números 2 y 4; el hotel de la finca Buenos Aires y el taller de carpintería de la calle del Doctor Santero, que constituyen la casi totalidad de su patrimonio inmueble, y solamente habían sido destruídos la Oficina de Información de la Glorieta de Gaztambide y el hotel de la Avenida del Valle, núm. 18. Además, aquellos importantes inmuebles habían quedado en situación de producción inmediata, lo que constituirá una importante ventaja para la marcha económica de nuestra Compañía.

En cuanto a los solares, principal capítulo de nuestro Activo, claro es que no habían experimentado daño alguno por la guerra, pues las zanjas, trincheras y pozos abiertos no afectaban para nada a su valor; y, por último, nuestra Cartera de valores, constituída principalmente por títulos de la Deuda del Estado, Municipio y Obligaciones ferroviarias, reafirmaba su valor efectivo al quedar España liberada del dominio rojo.

La situación de la Compañía estaba, pues, asegurada; el Activo social quedaba perfectamente garantizado y como, por otro lado, la política de prudencia seguida como norma constante en los años anteriores, nos había alejado de todo lo que fuera constitución de obligaciones hipotecarias que gravaran nuestras fincas, podíamos mirar al porvenir con toda tranquilidad.

A continuación emprendimos con toda intensidad una labor que juzgamos de trascendental importancia: la de conseguir de las autoridades, por un lado, y de los propietarios damnificados, por otro, el que procediesen con la mayor urgencia a la reparación de las averías sufridas en las vías públicas, y a la reedificación de las fincas destruídas.



Con satisfacción hacemos constar el apoyo que desde el primer momento nos ha prestado el Municipio madrileño; consciente de la trascendencia que tiene para la vida de la capital la importante barriada Metropolitana, procedió a su urgente reparación, y pocos meses después de la liberación de Madrid, toda la Avenida de la Reina Victoria, destrozada por los rojos, quedaba adoquinada de nuevo y reafirmadas y reparadas las calles y calzadas del Parque Metropolitano, así como en pleno funcionamiento las instalaciones de agua y gas, con sus servicios de bocas de riego y faroles.

La Compañía brindó a los propietarios damnificados su asesoramiento desinteresado para cuantas gestiones tuviesen que realizar para obtener del Estado la ayuda ofrecida por éste, preparando la documentación precisa, la valoración de los daños, los presupuestos de la reconstrucción, etc.; y dada la actividad que hoy día reina ya en estos trabajos y el gran número de propietarios que, unos por su propio esfuerzo y otros con la ayuda ya mencionada del Estado, han emprendido la reedificación, es de esperar que en breve plazo la barriada Metropolitana volverá a ser, como lo era antes, una de las zonas más bellas de Madrid.

* * *

Durante la dominación roja pudimos conseguir el que nuestra Compañía no fuera incautada, y a ello coadyuvó con eficacia nuestro personal, cuyo comportamiento es digno de elogio.

Así pudimos cobrar y hacer pagos, cumpliendo fielmente todos nuestros compromisos. Eran escasos los ingresos, pues el Gobierno rojo dictó disposiciones prohibiendo las transacciones de terrenos entre particulares y rebajó en un cincuenta por ciento los alquileres de los pisos, dejan-

do en libertad a los inquilinos para abonar las rentas cuando lo estimasen conveniente.

Durante esta época seguimos normalmente llevando nuestro servicio administrativo, y cerramos nuestro Balance cada año, reflejando en él la verdadera situación de la Compañía; fieles a nuestra política de severa austeridad y saneamiento de nuestro Activo, descargamos de él el valor de las fincas destruidas, del mobiliario robado y valoramos la Cartera de valores con arreglo a las cotizaciones oficiales del día anterior al comienzo de la revolución.

Por esta causa el año 1936 lo cerramos con una pérdida de 50.689,79 pesetas, después de descargar de nuestro Activo del capítulo de Inmuebles, las 39.660,34 pesetas en que aparecía valorada la Oficina de Información de la Glorieta de Gaztambide, de descargar asimismo las 8.966 pesetas importe del mobiliario robado y de disminuir en 105.651,35 pesetas la Cartera de valores por la depreciación sufrida en la cotización de los mismos.

En el ejercicio de 1937 la pérdida ascendió a 76.223,43 pesetas, después de continuar saneando el Activo con la rebaja de 78.603,60 pesetas como valor de la destrucción del hotel de la Avenida del Valle, núm. 18. Y por último, el ejercicio de 1938 lo cerramos con un beneficio de 10.491,69 pesetas mediante el cobro de algunas cantidades por concepto de alquiler, quedando de remanente final para el ejercicio del año 1939, la cantidad de 111.914,33 pesetas.

Como se ve, hemos extremado la nota de prudencia en nuestras previsiones, pues es evidente que, dado el mayor valor que tienen actualmente nuestras fincas sobre las cifras con que en el Balance aparecen, pudiéramos perfectamente haber llevado el importe de los destrozos a

incrementar su valoración en el Activo, en lugar de haberlo considerado, como hemos hecho, como una pérdida en la explotación.

VENTA DE TERRENOS

Durante este último ejercicio del año 1939 hemos realizado ventas de terrenos por valor de 258.665,58 pesetas.

Estas ventas se refieren a la confirmación por parte de las Compañías inmobiliarias que se afincaron en nuestros terrenos, de tres solares sobre los cuales han iniciado la construcción de nuevas casas, y a la venta a particulares de otros terrenos en la calle de la Residencia.

Las cifras de venta están distribuídas en la forma siguiente:

En la zona de la Ave-

nida. 1.748,41 m.² en 181.385,58 Ptas.

Fuera de las concesiones. 1.200,— » » 77.280,00 »

Hemos seguido el criterio trazado desde la fundación de la Sociedad, considerando únicamente como beneficio el obtenido en las ventas realizadas cada año y continuando, por lo tanto, valorados en nuestro Activo al precio de adquisición los dos millones de pies que aproximadamente son hoy el patrimonio de terrenos de la Compañía.

INMUEBLES

Los desperfectos causados en las fincas durante la guerra los hemos ido reparando con el propio producto de los inmuebles, sin que en nuestro Activo hayamos aumentado el valor con que figuraban en los ejercicios anteriores a la guerra, según anteriormente dijimos.

La renta líquida obtenida durante el año ha sido de 118.459,63 pesetas.

CARTERA DE VALORES

Ya hemos indicado anteriormente la forma en que está valorada nuestra Cartera de valores. El interés total que nos ha producido asciende a 32.780,46 pesetas.

RESULTADOS DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio del año 1939 se detalla en el Balance que insertamos a continuación.

Por él veréis que hemos obtenido un beneficio repartible de 223.466,11 pesetas, que junto con el remanente del año anterior, de 111.914,33 pesetas, y el fondo de regularización de dividendo, de 200.000 pesetas, permite distribuir un dividendo del 6 por 100, quedando como remanente para cuenta nueva, 1.343,35 pesetas, y como fondo de regularización de dividendo, 135.000 pesetas, después de hechas las amortizaciones de costumbre, tanto para el valor de los terrenos como para los gastos de urbanización que afectan a estos terrenos.

NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS

Para cubrir la vacante del Consejo producida por el fallecimiento de D. Enrique Ocharan, os proponemos el nombramiento de su hijo, el Ingeniero D. José Luis Ocharan, persona que por sus conocimientos especiales será seguramente de gran utilidad a la Sociedad.



BALANCE DE SITUACIONEN 31 DE DICIEMBRE DE 1939

ACTIVO	PESETAS	CTS.	PASIVO	PESETAS	CTS.
Terrenos (su coste).	1.952.184	99	Capital.	6.000.000	—
Edificaciones.	2.363.610	87	Acreedores diversos.	230.075	78
Gastos de urbanización de los terrenos.	1.472.427	—	Amortizaciones.	545.174	73
Muebles, enseres y aparatos.	15.172	16	Depositantes.	135.000	—
Deudores por compras de terrenos.	233.079	54	Fondo de reserva estatutario.	659.152	02
Deudores diversos.	550.867	45	Fondo de regularización de dividendo.	135.000	—
Caja.	616	30	Pérdidas y ganancias.	400.380	44
Fianzas.	398.661	95			
Cartera de valores.	842.035	50			
Banco de Vizcaya, cuenta de libre disposición.	141.127	21			
Depósitos.	135.000	—			
<i>Suma del Activo.</i>	8.104.782	97	<i>Suma del Pasivo.</i>	8.104.782	97

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Productos brutos de la explotación:

	PESETAS	PESETAS
Por venta de terrenos.	258.665,58	
Líquido por alquileres.	118.459,63	
Por intereses y descuentos. . . .	<u>32.780,46</u>	409.905,67

A deducir:

Por coste de adquisición de los terrenos vendidos.	30.247,51	
Por gastos de urbanización que afectan a estos terrenos. . . .	67.558,53	
Por gastos de explotación. . . .	78.087,05	
Por contribuciones e impuestos.	<u>10.546,47</u>	186.439,56

Beneficio en 1939.	223.466,11
Remanente de 1938.	111.914,33
Del fondo de regularización de divi- dendos.	<u>65.000,—</u>
TOTAL A REPARTIR.	<u>400.380,44</u>

Distribución:	<u>PESETAS</u>	<u>PESETAS</u>
5 por 100 fondo de reserva estatutario.	20.019,02	
5 por 100 Consejo de Administración.	19.018,07	
Dividendo activo del 6 por 100 sobre 20.000 acciones.	<u>360.000,—</u>	399.037,09
Remanente a cuenta nueva.		<u>1.343,35</u>
TOTAL DISTRIBUIDO.		<u>400.380,44</u>

Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

ACUERDOS

- 1.º Aprobar el Balance, Memoria, Cuenta y actos del Consejo de Administración, que comprende desde el 1.º de Enero de 1936 hasta el 31 de Diciembre de 1939.
- 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 Consejeros D. Venancio Echeverría y D. Miguel Otamendi, a quienes con arreglo a los Estatutos corresponde cesar.

Madrid, 27 de Marzo de 1940.

Venancio Echeverría

Presidente del Consejo de Administración.

Carlos Mendoza

Vicepresidente.

José María Otamendi

Director Gerente.

Carlos de Eizaguirre

Secretario.

*Miguel Otamendi - José Luis Ocharan - José González Sola -
José Antonio Galdiz - Dámaso Escauriaza.*

Vocales.

BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200014943

Ayuntamiento de Madrid

