Don Francisco Andrés Octavio, Arquitecto de la Real Academia de Bellas Artes de S. Fernando y Municipal de la quinta sección, del Excmo Ayuntamiento de esta M. H. Villa.

Certifico: que en cumplimiento de órdenes recibidas del Excmo Sr Alcalde Presidente, he pasado á reconocer y medir las fincas que en la Plaza de la Cebada constituyen la manzana ciento tres, que pretende expropiarse para ensanche de la referida Plaza, resultando de los datos adquiridos y trabajos ejecutados sobre el terreno, que entre las que forman dicha manzana se encuentran dos fincas que son: la Iglesia de Nuestra Señora de Gracia

y su casa aneja que reunen las condiciones siguientes:

Situación = Se halla situada la casa, en la antedicha plaza por la que se distingue con el número doce moderno, teniendo su fachada accesoria á la calle del Humilladero. La Iglesia tiene tambien su fachada principal y entrada, á la referida plaza de la Cebada, con vuelta al puente de la Plaza del Humilladero y calle de este nombre perteneciendo ambos inmuebles á la expresada manzana número ciento tres, Distrito Judicial y Municipal de la Latina, Barrio de la Cebada.

Linderos. = La Iglesia linda al Norte con la Plaza fronteriza á la del Humilladero, al Sur con la casa número doce de la Plaza de la Cebada, que la es aneja según queda expresado; al Saliente con la referida Plaza de la Cebada y al Poniente con la calle del Humilladero.

La casa linda, al Norte con la Iglesia, al Sur con la finca número

tren de la Plaza de la Cebada, al Saliente con la repetida Plaza de la Cebada y al Poniente con la calle del Humilladero.

Estas dos fincas reunidas tienen los linderos siguientes:

Al Norte con la Plaza frontera á la del Humilladero; al Sur, con la casa número tres de la Plaza de la Cebada, al Saliente con esta Plaza y al Poniente con la calle del Humilladero.

Forma y superficie = La forma que en su proyección horizontal afectan en conjunto estas dos fincas, es la de un polígono irregular que comprende dentro de su perímetro una superficie de ochocientos veinte y tres metros y setenta y seis decímetros cuadrados, equivalentes á diez mil seiscientos diez pies cuadrados, correspondiendo á la Iglesia seiscientos veinte y un metros y doce decímetros cuadrados equivalentes á ocho mil pies cuadrados y á la casa doscientos dos metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados equivalentes á dos mil seiscientos diez

pies cuadrados, debiendo hacer constar que entre esta superficie y la que figura en las hojas de amillaramiento existe para el conjunto una diferencia de ciento veinte y tres metros cuadrados y tres decímetros equivalentes á mil quinientos ochenta y nueve pies cuadrados y setenta y ocho décimas de pié cuadrado á rectificar en su día, cuya diferencia dele obedecer á que la superficie de la parte de Iglesia que se interna en la finca se haya agregada á la de esta.

Distribución = El conjunto está distribuido del siguiente modo: la casa consta de planta baja distribuida en portal, escalera, portería y un patio, de servidumbre de paso á la Iglesia. En la fachada á la Plaza de la Cebada tiene un sótano convertido en tienda, á virtud de haber hecho práctica ble para su entrada un hueco de ventana convirtiéndole en puerta. Por la del Almillado existe también otra tienda, encontrándose situada sobre ésta la Sacristía de la

Iglesia, á causa de la diferencia de rasante que hay entre la Plaza de la Cebada y la calle del Humilladero. En planta baja, la Iglesia hacia su fondo y á la izquierda se interna en terreno de la casa con una capilla que da acceso á la Sacristía y al patio de servicio ya referido. La casa tiene además piso entresuelo, primero y segundo, distribuidos el uno en un cuarto á la Plaza de la Cebada y la Sacristía á la fachada de la calle del Humilladero, por encima de la tienda de esta calle, según se ha dicho, el otro en dos cuartos uno á la Plaza de la Cebada y otro á la calle del Humilladero y el último ó sea el segundo, en un solo cuarto.

Construccion = La material construccion de la casa, consiste en el vaciado de zanjas para cimientos, elevandose sobre ellos las fachadas de fábrica de ladrillo hasta su coronacion, que la constituye un alero de canecillos de madera.

Las traviesas y medianeras son entramadas con sus cajones tabicados.

Los pisos formados con maderos de los largos relacionados con las luces se

crujías y forjados la bovedillas. Las armaduras están compuestas con pares de maderas entablados de ripia y cuajados de teja común. En los huecos tanto de pozo como de luces hay colocada carpintería de taller, con herrages de colgar, seguridad, pintura y cristales. La escalera es de peldaños de madera de tablón moldado, con antepecho de tabique sencillo y pasamanos de madera. Los pavimentos de losa de piedra en el patio, entarimado alguno y baldosín. En las cocinas existen fogones con campanas subidas y salidas de humos y excusados con sus bajadas.

En el piso entresuelo hay rejas de hierro dulce y balcones en los superiores estando las fachadas revocadas.

La Iglesia consta en su construcción, de cimientos sobre los que se elevan sus fachadas y traveses constituidas unas y otras, por fabricas de ladrillos revestidas de yeso blanco, ó revocadas con cornisas de yesería y decorados interiores, en armonía con el carácter y destino de la construcción, teniendo sus armaduras

de madera cubiertas con tabla y cuajadas de teja común.

Estado de las fincas. = La casa número doce de la Plaza de la Cebada con accesorias á la calle del Humilladero, tiene su fachada principal completamente desaplomada y roto el mocho y arco del portal, observándose también en la fachada á la calle del Humilladero, quiebras trimortales en el lindero con la medianería de la casa número tres de esta misma calle.

La Iglesia en su fachada principal, tiene un zócalo de chapeado de loza de piedra berroqueña y en el ángulo que forma con las dos avenidas de la Plaza de la Cebada dos hiladas de cantería con loza de crecido y una sola hilada desde el primer hueco mecinado de la fachada lateral. A partir del primer arco, que fué seguramente un porche abierto, mecinado hoy para detener el movimiento de un desplome iniciado, se ven tres hiladas de cantería y sigue luego en descubierto la cimentación

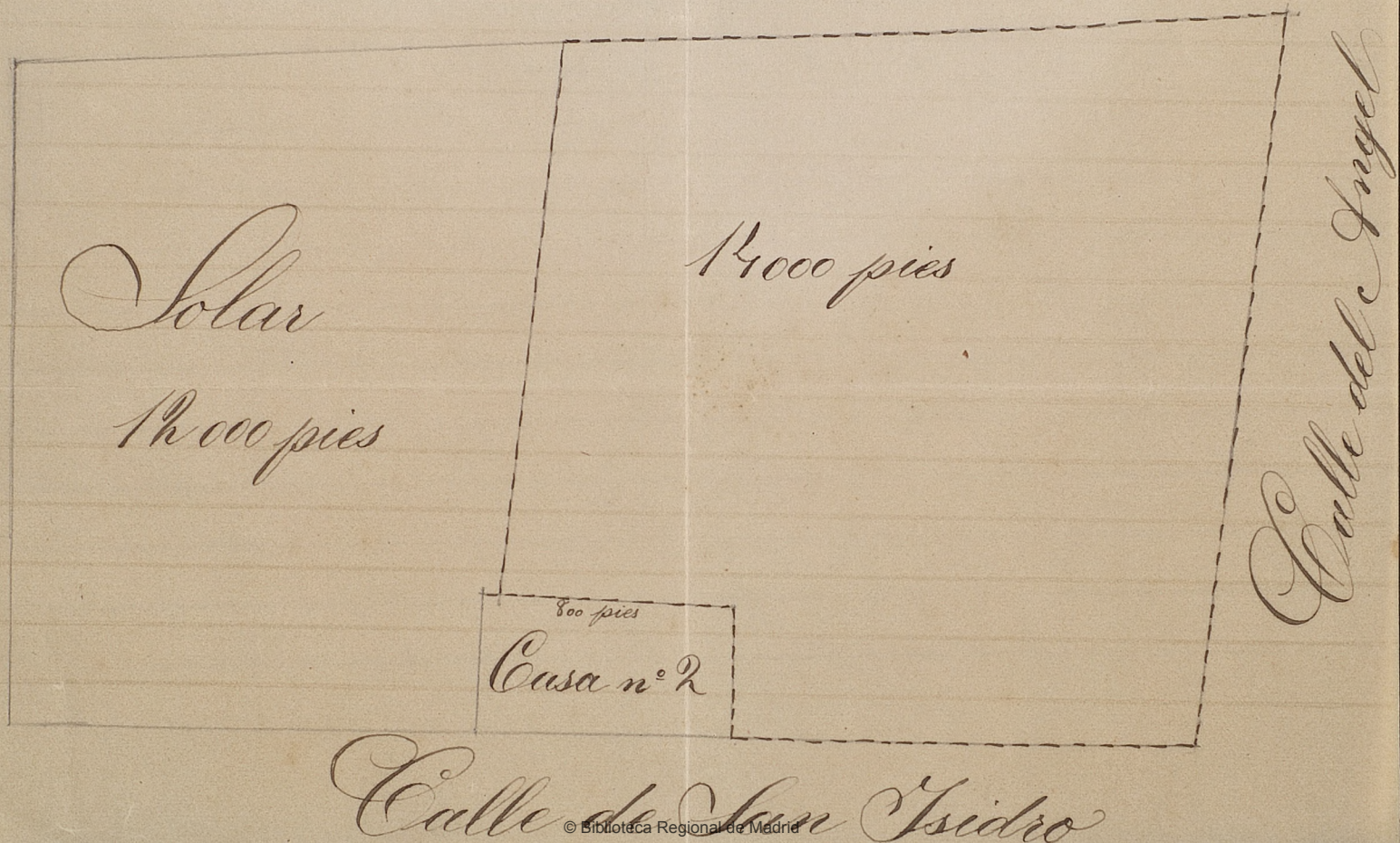
de esta fachada á causa quizás de algún cambio de rasante. A continuación y coronada por un guarda polvo hay una puerta macizada también para contener el movimiento iniciado toda vez que sobre ella se ven dos huecos fingidos de ventana y uno abierto, que como la puerta están partidos, marcando la quiebra desde el zócalo al alero y lo mismo los dos huecos del pabellón que forma la esquina de la calle del Humilladero y todo el Ángulo del zócalo.

Valoración = Teniendo en cuenta la situación topográfica de estas fincas, clase y estado actual de su construcción ya reseñados, las tasa en la cantidad de doscientas noventa y un mil setecientas setenta y cinco pesetas y setenta y seis céntimos en la que vá incluido el tres por ciento de afección, perjuicios si los hubiere y á rebajar las cargas que pueden afectarlas.

Y para que conste, en cumplimiento de las órdenes recibidas de Excmo

Señor Alcalde Presidente, formulo la presente hoja de aprecio y la suscribo en Madrid á tres de Septiembre de mil novecientos uno =

Francisco Andrés Octavio =



Real é Ilustre Archicofradía
de
La Santa Veracruz,
SANTA MARÍA DE GRACIA
Y
Nuestra Señora del Traspaso.

Asuntos á tratar.

Expropiacion de la casa é Iglesia.

Esta Archicofradía celebra Junta gral extraordinaria el día 30 *del corriente, á las* 9 *de la* noche *en la Sacristía de su Iglesia para tratar de los asuntos que al margen se expresan.*

Lo que participo á V. S. á fin de que se sirva asistir á tan religioso acto.

Madrid 29 *de* Junio *de 1901.*

P. El Secretario.

F. Gracia

Sr. D. Miguel Mathet y Colomina

pts

8000 a 30 pts = 240.000
8000 à 10 80.000

320.000
78.000
15.000

413.000
42.200
26.100

78.300

2610 à 20 pts
2610 à 10 pts

Terreno de fuera —
Perjuicios
Pérdida de venta 2 años 9.000
Local p.a guardar 2 años — 3.000
Desarme de altares — y
mudanza de objetos = 3.000

15.000

10.610.
9.666.60

19.493.40

Secretaria
Negº 6º
Nº 984

En cumplimiento del artículo nº 26 de la vigente Ley de Expropiación forzosa adjunto remito á V. la 1ª hoja de aprecio formulada por el Arquitecto municipal D. Francisco Andrés Octavio respecto á la casa nº 12 de la Plaza de la Cebada é Iglesia de Nuestra Señora de Gracia que trata de expropiar el Excmo Ayuntamiento de Madrid y que es propiedad de la Archicofradía de su presidencia, esperando de V que, una vez examinado, se sirva devolver á estas oficinas el adjunto documento acompañado de la conformidad que preste á la valoración asignada, ó formulando los reparos que estime oportunos dentro del plazo reglamentario.

Dios

guarde a V. m. a. a.
Madrid 23 de Noviembre del 901.
P. A.
Nicolás Álvarez

Sr. Presidente de la Archicofradía de Ntra. Sra. de Gracia = Oficinas: Plaza de la Cebada, 12.

1/

D. Miguel Mathet y Coloma, Arquitecto de la Real Academia de Bellas Artes de S. Fer.

Certifica: q. por encargo de la Junta General de ~~[illegible]~~ la Real é Ilustre Archicofradía de la Sta. Vera Cruz, Sta. María de Gracia y Nuestra Señora del Traspaso, he procedido á la ~~[illegible]~~ contestacion de la hoja de aprecio formulada por el Sr. Arquitecto Municipal, para expropiacion de la casa nº 12 de esta Plaza de la Cebada é Iglesia de Nuestra Señora de Gracia, propias de la Archicofradía citada.

En primer terminos, se acepta la superficie, y la cifra de hoja de aprecio asignada para la casa, y para la Iglesia, á reserva de las rectificaciones q. puedan precisar en un dia, para verificar este particular, debiendo llamar la atencion, acerca de la edificacion de casa por ella de tenerse contigua á la fuente Nueva al norte de la Iglesia, lindante con el cauce de agua, y las calles de Barrio Nuevo, Plaza del mismo nombre, y Plaza de la Cebada q. comprendiendo, segun documentos, que tienen á la vista, una superficie de setenta y siete mc

2/ tres, cincuenta y siete decímetros cuadrados, que ha sido incluida
en la condición general del terreno, y expropiada de antemano
En segundo término, no se puede aceptar la valoración dada
por el Sr. Arquitecto Municipal, en conjunto a las fincas
de tasa de expropiar, pues el terreno que comprende la casa
tiene cond. diferentes al que ocupa la Iglesia y esta á su
vez, en su construcción tiene diferente valor que la casa.

Por estas consideraciones, se consigna, como valor de la casa,
no de la plaza de la Iglesia, por mil seiscientos diez pies cuadrados, a veinte pesetas pie — pts.

Cuadro de terreno —	32.200
Por valor de las fabricas de la casa, á diez pesetas por pie cuadrado	26.100
Valor de la casa —	78.300
Aumento del 3%	2.349
Valor total de esta finca	80.649 pts

Se consigna, como valor de la Iglesia, ocho mil pies
cuadrados de superficie, á treinta pesetas pies cuadrados
~~de superficie~~, lo que da un valor de — — — — — — 240.000
Como valor de las fabricas, quince pesetas por pie
cuadrado de superficie — — — — — — 120.000
Valor de la Iglesia 360.000
Aumento del 3% 19.800

3/ Total valor de la Iglesia ——— 379.800 pesetas.

— Valor del terreno contiguo a la Iglesia y comprende, mil doscientos sesenta y siete pies cuadrados, a treinta pesetas por pie cuadrado 38.610 pesetas.

3 % de aumento 1.158.30

39.768,30 pesetas.

Perjuicios.

Como la Archicofradía, retoma estos bienes, cargó y repartir los cargos de Estatutos y la renta de la casa y produce en ligado cuatro mil quinientas pesetas, se calcula en dos años el tiempo necesario para adquisición de terreno, y edificación de casa e Iglesia, al propio tiempo carecían de local donde depositar los objetos del culto, y carga como consecuencia de la expropiación y demoler altares y reponer los al por menor instalados en la otra Iglesia, los perjuicios y por estos conceptos se originan a la Archicofradía se calculan en las cifras cantidades

MINISTERIO DE LA GOBERNACIÓN

JUNTA CONSULTIVA

DE

URBANIZACIÓN Y OBRAS

W

	pts.
Por pérdida de renta de la casa nº 12 de la Plaza de la Cebada, durante dos años á 3.500 pts. el año —	7.000
Por alquiler de local, durante dos años para los objetos del Culto, á 1.500 pts. el año	3.000
Por la compra de objetos, mudanza de los mismos, y reformas en su colocación — —	3.000
Total —	15.000 pts.

En relaciones, y como contestación á la hoja de aprecio formulada por el Sr. Arquitecto Municipal, se establece como valor de los fincas expropiadas, y sus perjuicios la siguiente cantidad:

	pesetas
Casa nº 12 de la Plaza de la Cebada —	90.649.00
Iglesia de esta Señora de Gracia —	379.800.00
Valor Catastral á la Iglesia —	39.768.30
Perjuicios y indemnización expropiación —	15.000.00
Total pesetas =	519.217.30

Importa por lo tanto, el valor por todos conceptos y

MINISTERIO DE LA GOBERNACIÓN

JUNTA CONSULTIVA

DE

URBANIZACIÓN Y OBRAS

5

respecto los expresados de fecha la cantidad
de quinientas quince mil doscientas diez y siete
pesetas, treinta céntimos, a dinero metálico a cuya
cifra se aumentará el descuento de los valores admi
sibles el día del otorgamiento de la escritura con el
correspondiente, si el pago ~~de los expresados~~ del ~~[illegible]~~
se efectuara en valores descontados = y para
que conste lo firmo la presente en Madrid á ~~[illegible]~~
de diciembre del año del sello =

MINISTERIO DE LA GOBERNACIÓN

JUNTA CONSULTIVA

DE

URBANIZACIÓN Y OBRAS

Don Miguel Mathet y Colomer, Arquitecto de la Real Academia de Bellas Artes etc. etc.

Certifico: Que por encargo de la Junta General de la Real é Ilustre Archicofradia de la Santa Vera Cruz, Santa Maria de Gracia y Nuestra Señora del Traspaso, he procedido á la contestación de la hoja de aprecio formulada por el Sr. Arquitecto Municipal para expropiación de la casa número doce de la Plaza de la Cebada é Yglesia de Nuestra Sra de Gracia, fincas de la propiedad de la archicofradia citada.

En primer termino, se acepta la superficie que la citada hoja de aprecio consigna para la casa y para la Yglesia, á reserva de las rectificaciones que fueran precisas en su dia para resolver este particular, debiendo llamar la atención acerca de la division de una parcela de terreno contigua á la fachada Norte de la Yglesia, lindando con el arco de agua y las calles del Humilladero, Plaza del mismo nombre y Plaza de la Cebada, que comprendiendo, segun documentos que se tienen á la vista, una superficie de setenta y siete metros cincuenta y siete decimetros cuadrados, no ha sido incluida en la medición general del terreno y es propiedad de la Archicofradia.

En segundo termino, no se puede aceptar la valoración dada por el Sr. Arquitecto Municipal en conjunto á las fincas que se trata de expropiar, pues el terreno que comprende la casa tiene condiciones diferentes al que ocupa la Yglesia

y esta á su vez en su construcción tiene diferente valor que la casa.

Por estas consideraciones se consigna como valor de la casa número doce de la Plaza de la Cebada ..... Pesetas ---

Dos mil seiscientos pies cuadrados á veinte pesetas pie cuadrado de terreno	52.200
Por valor de las fábricas de la citada casa, á diez pesetas por pié cuadrado	26.100
Valor de la casa	78.300
Aumento del 3 % ...	2.349
Valor total de esta finca ...	**80.649.**

Se consigna como valor de la Iglesia, ocho mil pies cuadrados de superficie á treinta pesetas pié cuadrado, lo que dá un valor de 240.000

Como valor de las fábricas, quince pesetas por pie cuadrado de superficie .. 120.000

Valor de la Iglesia	360.000
Aumento del 3 % ...	10.800
Valor total de la Iglesia ..	**370.800.**

Valor del terreno contiguo á la Iglesia que comprende mil doscientos setenta y siete pies cuadrados á treinta pesetas por pié cuadrado ... 38.310

3 % de aumento ...	1.149'30
Valor total de la parcela ..	**39.459'30.**

Perjuicios.

Como la Archicofradía no tiene otros bienes con que soportar los cargos de Estatutos que la renta de la casa que produce en líquido cuatro mil quinientas pesetas, se calcula en dos años el tiempo necesario para adquisición del terreno y edificación de casa é Iglesia, al propio tiempo carece de local donde depositar los objetos del culto, y tenga como consecuencia de la expropiación que desarmar altares y reponerlos al ser instalados en la nueva Iglesia, los perjuicios que por éstos conceptos se originan á la Archicofradía se calculan en las siguientes cantidades.

	Pesetas.
Por pérdida de renta de la casa número doce de la Plaza de la Cebada durante dos años, á 2.500 pesetas al año ...	5000
Por alquiler de local durante dos años para los objetos del culto á 1.500 pesetas al año	3.000
Por desarme de objetos, mudanza de los mismos y reforma en su colocación ..	3.000
Total	15.000.

En resumen y como contestación á la hoja de aprecio formulada por el Sr. Arquitecto Municipal se establece como valor de las fincas expropiadas y expropiación las siguientes cantidades.

	Pesetas.
Casa nº 12 de la Plaza de la Cebada ...	80.649
Iglesia de Nuestra Señora de Gracia ...	370.800.
Solar contiguo á la Iglesia	39.459'30
Perjuicios que ocasiona la expropiación ...	15.000
Total pesetas	505.908'30

Importa por lo tanto el valor por todos los conceptos que representan las expropiaciones de que se trata, la cantidad de quinientas cinco mil novecientas ocho pesetas, treinta céntimos, á dinero metálico, á cuya cifra se aumentará el descuento de los valores municipales, el día del otorgamiento de la escritura correspondiente, si el

pago se efectúa en valores Municipales.

Y para que conste expido la presente en Madrid á cinco de Diciembre del año del sello.

Miguel Mathet y Colomo = Rubricado =

Es copia

Excmo. Sr.

Contestando á la comunicación de V.E. dando conocimiento de la baja de aprecio por multados por el Sr. Arquitecto Municipal, para expropiación de la casa nº 12 de la Plaza de la Cebada, á Iglesia de esta Villa, y como apoderado general de la Archicofradía de la Stma Vra Sra y esta Villa defensa á quien ambas propiedades pertenecen, acompaño á V.E. la contestación reservada por el Arquitecto de la Archicofradía con devolución de la hoja de aprecio del Sr Arquitecto Municipal.

Dios guarde á V.E. ms. as.

Madrid cinco diciembre de 1901.

El apoderado de la Archicofradía.

Excmo Sr. Gobernador Civil de esta prov.ª

Excmo. Sr. Gobernador civil de esta provincia

Dibre 5/901

Apoderacion general

Excmo Sr.

Contestando á la comunicacion de V. E. dando conocimiento de la hoja de aprecio formulada por el Sr. Arquitecto Municipal para expropiacion de la casa nº 12 de la Pza de la Cebada é iglesia de Ntra Sra. de Gracia, como apoderado general de la Archicofradia de la Santa Vera Cruz y Ntra Sra. de Gracia, á quien ambas propiedades pertenecen, acompaño á V. E. la contestacion facultativa suscrita por el Arquitecto de la Archicofradia, con devolucion de la hoja de aprecio del Sr. Arquitecto municipal. Dios etc.

Don Miguel Mathet y Colomo, Arquitecto de la Real Academia de Bellas Artes etc. etc.

Certifico: que por encargo de la Junta Gral. de la Real é Ilustre Archicofradia de la Santa Vera Cruz, Sta. Maria de Gracia y Ntra. Sra del Traspaso, he procedido á la contestacion de la hoja de aprecio formulada por el Sr. Arquitecto Municipal, para expropiacion de la casa nº 12 de la Plaza de la Cebada é Iglesia de Ntra Sra. de Gracia, fincas de la propiedad de la Archicofradia citada.

En primer término, se acepta la superficie que la

citada hoja de aprecio comprensiva para la casa y para la Iglesia, á reserva de las certificaciones que fueran precisas en su dia para resolver este particular, debiendo llamar la atencion acerca de la division de una parcela de terreno contigua á la fachada Norte de la Iglesia, lindante con el arroyo de agua y las calles del Humilladero, Pza del mismo nombre y Pza de la Cebada, que comprendiendo segun documentos que se tienen á la vista una superficie de setenta y siete metros cincuenta y siete decimetros cuadrados no ha sido incluida en la medicion general del terreno y es propiedad de la Archicofradia. En segundo término no se puede aceptar la solucion dada por el Sr. Arquitecto Municipal en conjunto á las fincas que se trata de expropiar, pues el terreno que comprende la casa tiene condiciones diferentes al que ocupa la Iglesia y esta á su vez en su construccion tiene diferente valor que la casa.

Por estas consideraciones se consigna como valor de la casa nº 12 de la Pza de la Cebada — Pts

Dos mil seiscientos diez pies cuadrados á veinte pesetas pie cuadrado de terreno — 52.200

Por valor de las fabricas de la citada casa á diez pesetas pié cuadrado de terreno — — 26.100

Valor de la casa 78.300

Aumento del 3% 2.349

Valor total de esta finca 80.649

Pts

Se consigna como valor de la Iglesia, ocho mil pies cuadrados de superficie á treinta pesetas pie cuadrado lo que da un valor de 240.000

— Como valor de las fabricas, quince pesetas por pie cuadrado de superficie — 120.000

Valor de la Iglesia 360,000.

Aumento del 3% 10.800

Total valor de la Iglesia 370.800

Valor del terreno contiguo á la Iglesia, que comprende mil doscientos setenta y siete pies cuadrados á treinta pesetas por pie cuadrado } 38.310

3% de aumento 1,149'30

Total valor de la parcela 39.459'30

Perjuicios

Como la Archicofradia no tiene otros bienes con que soportar los cargos de Estatutos que la renta de la casa que produce en líquido cuatro mil quinientas pesetas se calcula en dos años el tiempo necesario para adquisicion de terreno y edificacion de la casa é Iglesia, al propio tiempo de local donde deponitar los objetos del culto y tenga como consecuencia de la expropiacion que desarmar altares, y reponerlos al ser instalados en la nueva Iglesia los perjuicios que por estos conceptos se originare á la Archicofradia se calculan en las siguientes cantidades:

Pset.

Por perdida de renta de la casa nº 12 de la Pra. de la Cebada durante dos años á 4.500 pts. al año - - - 9.000

Por alquiler de local durante dos años para los objetos del culto á 1500 pts. al año ——— 3.000

Por desarme de objetos, mudanza de los mismos y reforma en su colocacion ——— 3.000

Total 15.000

En resumen y como contestacion á la hoja de aprecio formulada por el Sr. Arquitecto municipal, se establece como valor de las fincas expropiadas y sus perjuicios las siguientes cantidades:

Casa nº 12 de la Pra de la Cebada — 80.649
Iglesia de Ntra Sra. de Gracia ——— 370.800
Solar contiguo á la Iglesia ——— 39,459'30
Perjuicios que ocasiona la expropiacion 15.000

Ototal pesetas 505.908'30

Importa por lo tanto, el valor por todos conceptos que representa las expropiaciones de que se trata, la cantidad de quinientas cinco mil novecientas ocho pesetas, treinta céntimos á dinero metálico á cuya cifra se aumentará el descuento de los ~~los~~ valores municipales, el dia del otorgamiento de la escritura correspondiente, si el pago se efectuara en valores municipales. ———

Y para que conste expido la presente en Madrid á cinco de Diciembre del año del sello. ——

Es copia

D. Angel Perez Mangada presenta en el dia de hoy en este Registro la hoja de aprecio formulada por su arquitecto D. Miguel Matehel y colomo referente á la tasación de la casa nº 12 de la plaza de la Cebada é iglesia de Nuestra Sra de Gracia por no hallarse conforme con la tasación hecha por el arquitecto municipal, acompañando á la misma la hoja de dicho arquitecto municipal y un poder notarial que acredita al Don Angel como apoderado de la Archicofradia de la Santa Vera Cruz de Nuestra Sra de Gracia.

Ma

drid 5 de Diciembre de 1.901

El encargado del Registro.

Enrique Moreno

222980
3
6,6894°

176.000
46.980
222.980
6.689.40
8.000
237,669.40

N.º 7.

Sr. Registrador de la propiedad del Distrito del Occidente

El que suscribe, Dn. Angel Perez Mangada, como apoderado de la Real é Ilustre Archicofradia de la Santa Vera Cruz, Santa Maria de Gracia y Nuestra Sra. del Traspaso, nta en la Plaza de la Cebada n.º 12, de esta Corte á V. S. respetuosamente expone:

Que para usos propios de la Real é Ilustre Archicofradia, precisa se le expida certificacion de la superficie de la casa é Iglesia de Ntra. Sra de Gracia, asi como de una parcela de terreno contigua á la citada Iglesia y de la misma propiedad, que es parte de la mismo finca.

Por lo expuesto: suplico á V. S. que previos los derechos correspondientes, se digne expedirle el documento indicado.

Dios gue. á V. S. muchos años. Madrid 7 de Dbre. de 1901

Angel Perez Mangada

La casa que se refiere la presente instancia es plaza de la cebada nº 12

El Sr. Subinstante.

Don

N.0,562,571

Santiago Muñiz y Lopez Registrador de la propiedad de Madrid Distrito del Occidente.

Certifico: Que habiendo acudido á esta Oficina Don Angel Perez Mangada como apoderado de la Real e Ilustre Archicofradia de la Santa Vera Cruz, Santa Maria de Gracia y Nuestra Señora del Traspaso pidiendo se le expida certificacion que acredite la superficie de la casa e Iglesia de Nuestra Señora de Gracia sita en la Plaza de la Cebada número doce, asi como de una parcela de terreno contigua á la citada Iglesia que es parte de la misma finca y de la misma propiedad; he examinado los folios setenta y dos al setenta y cinco del tomo trescientos noventa y ocho y doscientos veinte y tres al doscientos veinte y seis del quinientos treinta y ocho ambos generales del archivo, y de dicho examen resulta.

Que segun aparece de la inscripcion de posesion á favor de la Hermandad antes citada de la casa

sita en esta Corte señalada con el número doce moderno de la Plaza de la Cebada con accesorias a la Plazuela y calle del Humilladero, numeros uno dos y cuatro antiguos de la manzana ciento tres, y de un terreno contiguo por la Plaza del Humilladero, el solar de la expresada casa que consta de Iglesia, capilla denominada de los frayos á la sacristía y habitacion del sacristan en la planta baja, tiene la forma de un polígono irregular de seis lados que comprende una superficie plana horizontal de nueve mil seiscientos setenta y siete pies con setenta decímetros cuadrados equivalentes á ochocientos cincuenta metros cincuenta y siete decímetros cuadrados, y el terreno contiguo comprende una superficie de ciento setenta y siete metros cincuenta y siete decímetros cuadrados equivalentes á dos mil doscientos ochenta y siete pies cuadrados en cuya superficie se encuentra enclavada el arca de agua que hace fachada á la mencionada Plaza y calle del Humilladero: dicha inscripcion de fecha tres de Enero de mil ochocientos ochenta y cuatro que es la primera de la finca número mil quinientos cincuenta y siete del cuarto del cuarto del suprimido Registro único de Madrid obra al folio setenta y dos del tomo trescientos noventa y ocho general del archivo.

Siendo tambien de advertir que al describirse en la escritura de postamo con hipoteca otorgada en Madrid el dia nueve de Febrero de mil ochocientos ochenta y nueve ante el Notario Don Jose Garcia Bastra la casa de que se habla se dice que su superficie, exceptuando la parte destinada á Iglesia, es de cuatro mil doscientos pies cuadrados equivaldrá trescientos veinte y seis metros siete decímetros; lo que consta de la inscripcion primera de la finca número cuatrocientos cuarenta y cinco obrante al folio doscientos veinte y dos del tomo quinientos treinta y ocho general del archivo.

Así resulta de los libros de este Registro de la propiedad á los que me remito.

Y para que conste expido la presente que firmo en Madrid á trece de Diciembre de mil novecientos uno.

Santiago Muñiz y Lopez

Certificacion = cuatro pts 11 Ad
Busca = cinco ptas 10 Ad 10 id
Papel sellado = dos ptas

Total 11, 70 ptas

Recibí
Muñiz

Secretaría
Negociado 6º
Núm. 363.

15 ABR

No existiendo conformidad en las valoraciones asignadas por V. y el perito municipal respecto de la finca nº 12 de la Plaza de la Cebada é Iglesia de Nuestra Señora de Gracia, interesa de V. que á los efectos señalados por la vigente Ley de Expropiación forzosa, procure entrevistarse con dicho Señor Arquitecto Don Francisco Andrés Octavio al objeto de intentar la avenencia, sirviendose dar cuenta en el plazo de octavo dia á estas Oficinas del resultado de dicha conferencia.

Dios

guarde á V. m.s a.s
Madrid 15 de Abril de 1902.
P. D.

Señor Don Miguel Mathet y Colomo.
Arquitecto.

Tasación

de la Yglesia de Stã. Maria de Gracia y Casa nº 12 de la Plaza de la Cebada.

Don Manuel Ortiz Villajos, Arquitecto por la Real Academia de San Fernando &. &.

Certifico: Que designado por inacura cion como perito tercero, para valorar las construcciones y solares que ocupan la Yglesia de Santa María de Gracia, que hace fachadas á las Plazas de la Cebada y Humilladero y calle del mismo nombre, y una casa señalada con el número doce de la mencionada Plaza de la Cebada, propias de la Ilustre Archicofradía de Santa María Gracia y despues de practicar las operaciones periciales necesarias ha resultado lo siguiente:

Examinadas las certificaciones de valoracion de los peritos Arquitectos del Excmo. Ayuntamiento de esta Corte y de la Archicofradía, no estan conformes en la manera de apreciar las fincas, por ennoblecer el segundo que el terreno que ocupa la Yglesia y su construccion estan en condiciones diferentes que el solar y construccion de la casa.

Tampoco resulta conformidad en la medicion de la superficie que el segundo perito admite á reserva de rectificacion, llamando la atencion sobre una parcela de terreno contigua á la fachada Norte de la Yglesia que el Arquitecto del Ayuntamiento no menciona en su valoracion.

Respecto del primer punto, el que suscribe está conforme con la opinion del Arquitecto de la Archicofradía, por estimar que el valor de la unidad superficial de un solar comprendido entre dos medianeras y dos fachadas, tiene que estar en condiciones de superioridad respecto de otro que tiene

solo una medianería y tres fachadas, dos de éstas á plazas; respecto á las construcciones son diferentes y diferente tiene que ser el valor de la unidad superficial. En la segunda cuestión el Arquitecto que suscribe se limitará á tasar la parcela de terreno reclamada por el perito de la Archicofradía, á reserva que la superioridad resuelva.

Plantas, distribución y construcción.

Examinados ambos edificios minuciosamente resulta, que el número de plantas, distribución de éstas, y estado de la construcción, se encuentran conformes con la descripción que de ellas hace el Arquitecto del Ayuntamiento en su certificado de valoración.

Valoración del metro de terreno y construcción.

Investigando el valor de la unidad superficial de los solares de la Plaza de la Cebada y los de la calle de Toledo, próximos á Fernando esquina con aquella, resulta que tanto en los precios asignados por el Ayuntamiento como en los habidos en adquisiciones y transacciones de particulares que el perito que suscribe ha podido adquirir, oscila entre ciento noventa y cuatro y trescientas veintidos pesetas.

Comparando estos terrenos con los solares que ocupan la Yglesia y Casa, resultan los segundos en condiciones de superioridad de su valor, por ser la calle de Toledo arteria principalísima de esta Capital y de más importancia comercial que la Plaza y Calle del Huevalladeró.

Teniendo esto en cuenta á mas de la orientación y número de sus fachadas, el perito que suscribe valora el metro cuadrado del solar de la Yglesia en doscientas ochenta y tres pesetas y treinta y seis céntimos y el metro cuadrado de la casa en doscientas treinta y una pesetas y ochenta y cuatro céntimos. En cuanto á la construcción de los edificios, visto su estado medio ruinoso, su ya corta vida y comparando el valor de la unidad superficial de construcción de la Yglesia, con otras que se están construyendo actualmente en parecidas condiciones, el mismo perito aprecia el metro cuadrado de construcción de la Yglesia de nuestra Señora de Gracia en ciento veintiocho pesetas y ochenta céntimos y el metro cuadrado de construcción de la casa en noventa pesetas y diez y seis céntimos. Las parcelas de terreno unida á la Yglesia se valora también en doscientas ochenta y tres pesetas y treinta y seis céntimos metro superficial.

Respecto á la indemnización que por varios conceptos reclama el perito de la Archicofradía, es de justicia, pero el que suscribe, en la valoración de daños y perjuicios motivo de la reclamación, no está conforme con la cantidad.

Valoraciones

	Pesetas.
Yglesia.	
621'12 metros cuadrados de terreno á 283 pesetas y 36 céntimos metro	176.000'56
621'12 metros idem de construcción á 128 pesetas y 80 céntimos metro	80.000'25
Suma	256.000'81
Adición el 3 por 100	7.680'02
Valor total de la Yglesia	263.680'83

Casa.

	Pesetas
202'64 metros cuadrados de terreno á 231 pesetas y 84 céntimos metro	46.980'05
202'64 metros idem de construcción á 90 pesetas y 16 céntimos metro	18.270'02
Suma	65.250'07
Afección el 3 por 100	1.957'50
Valor total de la casa	67.207'57.

Solar parcela

99'15 metros cuadrados de terreno á 283 pesetas y 36 céntimos metro	28.095'12
Afección el 3 por 100	842'85
Valor total de la parcela	28.937'99
Daños y perjuicios	8'000
Valor total de las fincas con afección y daños — pesetas	367.826'39

Resulta de este cuadro de valoraciones que la Yglesia con el terreno que ocupa incluyendo el 3 por 100 de afección, tiene un valor total de **doscientas sesenta y tres mil seiscientas ochenta pesetas y ochenta y tres céntimos**; la casa en iguales condiciones vale **sesenta y siete mil doscientas siete pesetas y cincuenta y siete céntimos**; la parcela de terreno con el tres por ciento de afección asciende á **veinte y ocho mil novecientas treinta y siete pesetas y noventa y nueve céntimos**; y por último la indemnización de daños y perjuicios que asciende á **Ocho mil pesetas**; cuyas cantidades sumadas dan un valor total para ambas fincas con los terrenos que ocupan; parcela de terreno junto á la Yglesia con el tres por ciento de afección é indemnización de daños y perjuicios de **trescientas sesenta y siete mil ochocientas veinte y seis pesetas y treinta y nueve céntimos**; en cuya cantidad taso, entendiendose que esto es el valor real abonable en metálico ó en billetes del Banco de España. Y

para que conste firmo la presente en Madrid á 22 de Septiembre de 1902.

Manuel Ortiz y Villajos = Rubricado.

Es copia

388,888-
38,888
-10% 350,000
77,778
-20% 272,222

Arquitecto Municipal = 455.000, 30 pts con inclusiva del 3%
Propietario — 700.000 pts en total

Fincas | Metro cuadrado de valor 246 = importan 486.000,52 pts
Expropiación = 64,42 pts importa 108.913,53
Pérdida de alquileres en año = 30.936

Total	630.657,00
3 %	18.919
Total	649.576 pts
	-574.233,71
	diferencia a 75.342,29 pts

Comisión Provincial
822.072,25 pts
Gobernador 874.233,71 pts

Octesivo – 291.776.76 pts Renta integra 6.300 pts
Mathet – 505.908.30. Legado imponible = 4720 pts

Terreno vallejo | 144 pts metro viejo
322 pts – metro nuevo | Plaza de la Cebada
Calle de Toledo –

metro cuadrado del valor Efectivo 283,36 pts
metro cuadrado de casa 231,84 pts

metro cuadrado de construccion en Efectivo 128.80 pts
idem idem en la casa 90.16 pts

Parcela de terreno 283.36 pts metro cuadrado

Valoracion
Efectivo – 621.12 mt. terreno à 283 pts 36 — 176.000,56
621.12 m. construccion à 128.80 — 80.000,25
Total – 256.000,81
3 % 7.680,02
Valor Efectivo – 263.680,83 pts

Casa
202.64 mt. terreno à 231,84 pts — 46.980,05
202.64 mt. construccion a 90.16 pts — 18.270,50
Total = 65.250,07
3 % – 1.957,50
Valor casa 67.207,57

263.680,83
67.207,57
330.888,40
8.000
338.888,40

291.776,76
338.888,40
291.776,76
47.112,64

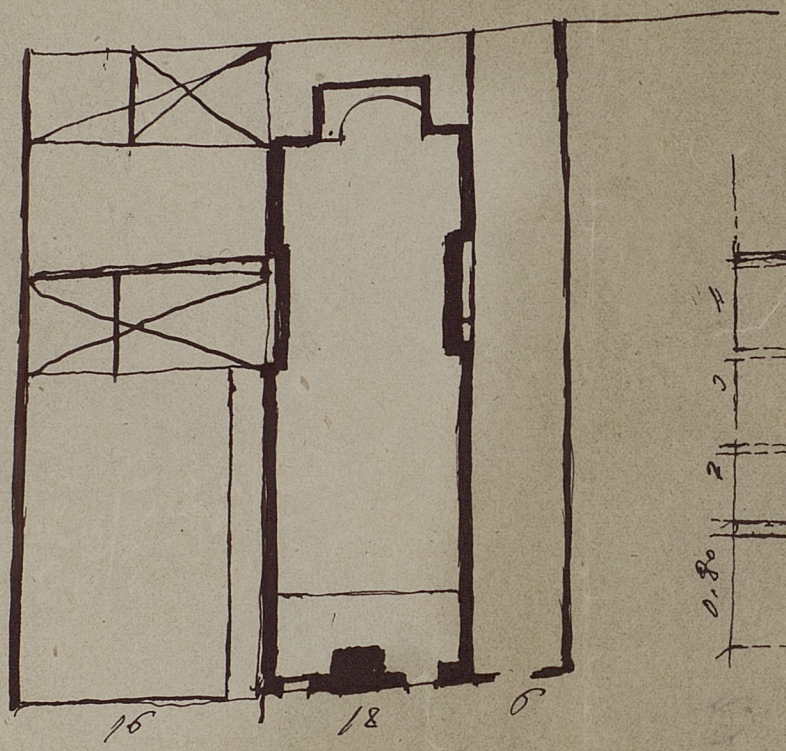
Parcela = 99.15 mts terreno à 283.36 pts — 28.075.14
3 % — — 842.25
Valor 28.932.39

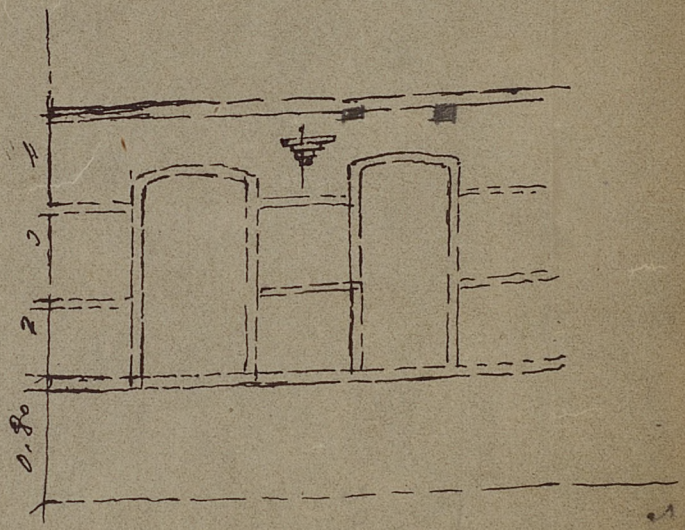
Iglesia — 263.680.83
Casa — 67.207.57
Terreno — 28.937.99
Indemnizaciones — 8.000
367.826.39

Iglesia — — 263.680.83
Casa — 67.207.57
Indemnizaciones — 8.000
338.888.40

472000 C
22 94.500
20
00 — 1/4 — 23.625

304.999.56
33.888.84
338.888.40





3,20

M/ 621.12
296
372672
559008
124224
183,951,52

L/ 203,64
296
121584
182376
40728
59,981,44

183.951.52
59.981.44
243,932,96

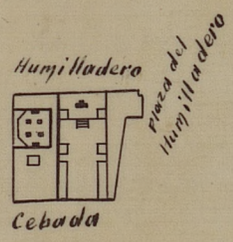
~~7.918.531~~

263.951.77
3
7.918.531

263.951.77
~~7.978.16~~

78.251.94
3
234,755,82

Escala de 1:2000



D. Miguel M. y C. Arquitecto de la Real Academia de S.n Fernando &c — &c

Certifico: q.e a instancia del Sr. Presidente de la Congregacion de esta Corte de Fuencarral establecida en su casa propia Plaza de la Cebada nº 72, he reconocido la expresada finca, encontrando q.e á causa de la demolicion de la casa colindante nº 13 de la Plaza de la Cebada, han empezado á desordenarse partes hombros, dormideros y otros señales de dos conformacion en los fuertes causas q.e no permiten q.e la finca se encuentre habitable.

Por estas consideraciones y sin q.e se pueda asegurar, por esta inspeccion exterior en estado de ruina, sobre todo en la parte contigua con el solar nº 13, he creido prudente aconsejar el desalojo de la casa hasta tanto q.e pueda observarse el efecto de las obras de consolidacion, en plazo perentorio de seis ó cuarenta y cinco dias.

Y para q.e conste expido la presente en Madrid á 27 de marzo de 1905

1

En el derribo de la casa que se hundió contigua á nra Sra de Gracia en la Plaza de la Cebada, parece como que se trata de dejar para cerramiento del solar por ambas fachadas tanto de la Plaza como de la calle del Humilladero, los huecos de dichas fachadas en toda su altura de planta baja, para lo cual tienen ya tabicados todos los huecos menos uno y al mismo tiempo han dejado en pie los grandes mureallones que sirven de contrarresto á la nave de la Iglesia de nra Sra de Gracia, pareciendo haber suspendido los trabajos de derribo y esto, ocasionaria grandes perjuicios nó solo al Excmo Ayunto que ya ha desembolsado cantidades de importancia para lograr la mejora que de este

modo se interrumpe, sirvió que se pre-
va al vecindario disfrutar de los be-
neficios de amplitud y saneamiento
de que tan necesitada se halla esa parte
y que lo exije con verdadera urgencia
el mas importante Mercado de Madrid
como lo es el inmediato de la Cebada.

Por lo tanto el Arq.to que suscribe opi-
na que debe obligarse á la continuacion
y hasta con actividad del derribo soli-
citado y comenzado, haciendole extensi-
vo á la nave de la Iglesia, la cual
cuenta sus quiebras y señales del
movimiento causado por la ruina de
la casa contigua y que como ya tuve el
honor de informar sobre su estado
de ruina en mi primera apreciacion

3/

que se encontraba en su último período de estabilidad, y las pocas garantías de entonces, han desaparecido hasta tal punto, que sería una verdadera imprudencia continuar derribando los nuevos contrafuertes de que antes he hablado sin apuntar previamente la nave de la Iglesia, y de negarse á ello se exija una certificación del Arqto que dirige los trabajos, aceptando la responsabilidad de los mismos, en tomar las precauciones indicadas.

Dios G.

Decreto de S. E. fecha 27/904

Conforme con lo propuesto por el Arqto Municipal en cuanto á la precaución del derribo de la casa que está

4

unida á esta Sra de Gracia, debiendo requerirse al interesado para que lo continue.

En cuanto al derrubio de la Iglesia requiérase al mismo para que en el término de tercero dia presente certificación de su facultativo respecto á la solidez del inmueble, haciéndosele saber que de no efectuarlo se le tendrá por conforme con la denuncia y por tanto con el artº 691 de las Ordenanzas Municipales.

Ofíciese al Sr Gerente Alcalde dando dole conocimiento de estas actuaciones previniendole adopte las disposiciones necesarias para la garantia y seguridad pública, prohibiendo la permanencia de personas ó puestos en

5/

los edificios denunciados ó sus inmediaciones, cortando el tránsito público y estableciendo la debida vigilancia y comunicando á esta Alcaldía haberlo así efectuado.

M. L.

Es copia.