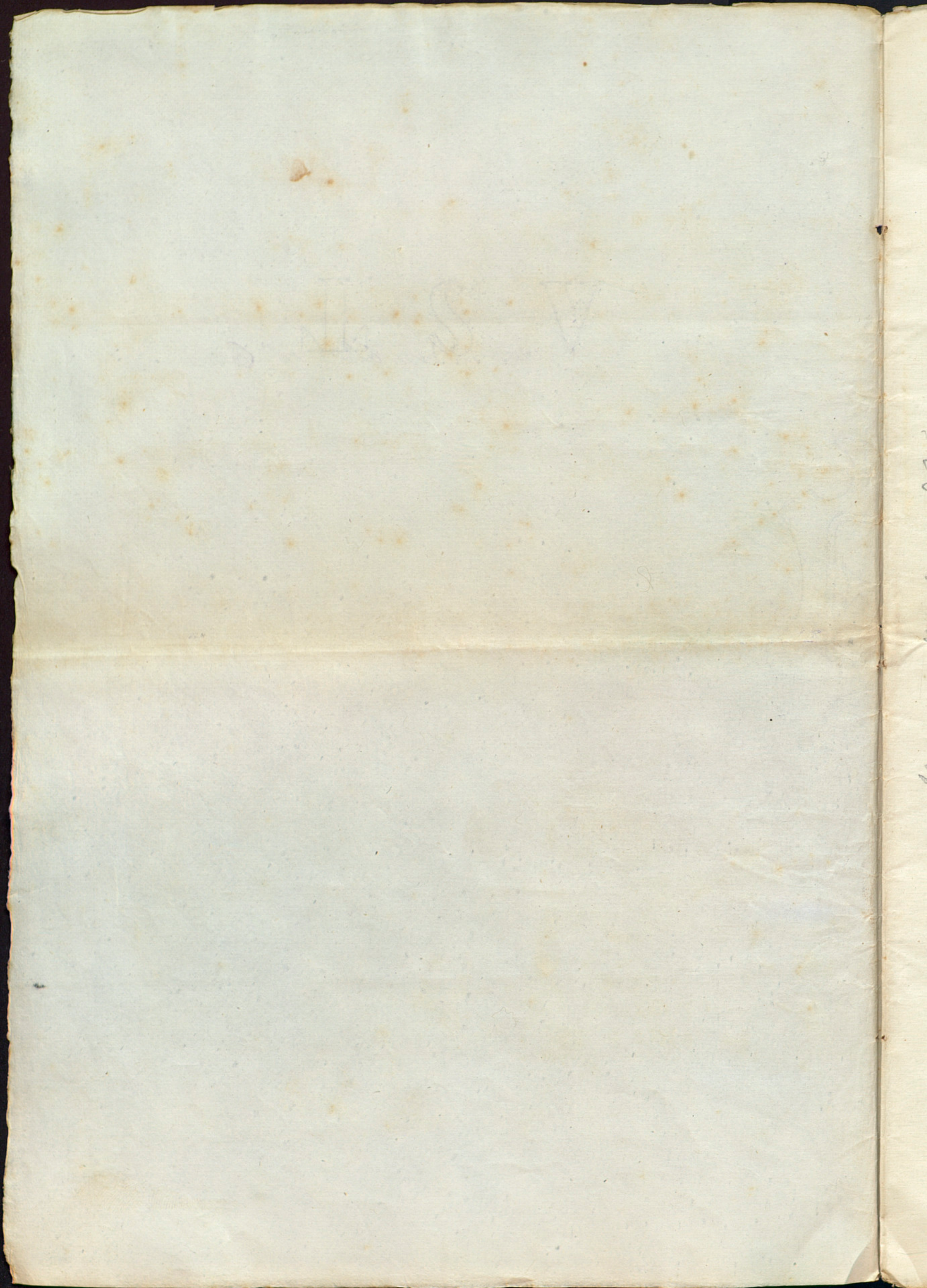


El dictamen lo tiene
el Sr. Pera

Casa Abierta n.º 6



Argues en Arx. Dec. - Causa Arx. 23-24.

Proyecto de escritura privada.

En la ciudad de Barcelona a diez y ocho de 1881. Sepase que entre D. Jose Maria Pera abogado y vecino de esta ciudad, en la calidad de Presidente de la Junta de Gobierno de los accionistas del Gran Teatro del Fico de la misma Ciudad, de una parte; y de otra Doña Maria Gracia Fabre, viuda de Vidal, y D. Pedro Puig y Cassi propietarios, de la misma vecindad, se ha acordado lo siguiente:

Por cuanto la expresada Junta, en la equivocada creencia de que tenía ~~el~~ derecho ~~de~~ a edificar en el espacio que media entre dicho Teatro y la casa n.º 6 sita en la Rambla del Centro de la presente ciudad, propia de los nombrados Sres. Fabre y Puig, habia empezado la construccion de un cuarto o estancia en el indicado espacio, adosando la obra a la pared de poniente de la precitada casa hasta la altura de unos 20 palmos aproximadamente del nivel del corredor de la plaza del referido Teatro, cuyo cuarto o pequeño departamento se proponia destinar como saloncito de descanso o reunion de los Sres. de la expresada

Junto, como punto mas comodo para mal-
guiera eventualidad que durante las fun-
ciones pueden ocurrir en dicho Teatro.

Alendado que en vista de la referida
obra comenzada, se presento D. Pedro Ruiz
y Carsi a los tres que congruian la men-
cionada Junta reunidos al efecto junto con
el arquitecto del edificio de dicho Gran Tea-
tro D. Corrent en uno de los depa-
rta-mentos del mismo; y en el acto reclamó
amistosamente contra dicha obra como
atentatoria de los derechos de propiedad a la
citada casa, que el mismo y a la precitada
D.^a Maria Gracia Fabre los pertenece pro in-
diviso, apoyando al mismo. Tengo su re-
clamacion en la escritura de adquisicion otorga-
da a favor de sus respectivos causantes con rela-
cion al remate publico celebrado en el año 1822
mediante expediente judicial, y entre cuyos
pactos se halla el de que los adquirentes de la
repretada casa podrian trasladar las ventanas exis-
tentes en la pared de Cierzo, de la sobredicha
casa a la pared de Pariente de la misma
(junto a la cual se ha construido dicho cuarto)

sin que pudiese impedirse la luz tanto a las
ventanas que ya existen como a las que se
trasladasen a la misma y en caso de fabricarse
lo que entonces era convento de Santa Cruz,
descalzos y ahora teatro, debería dejarse una an-
drona arreglada a lo prevenido en nuestras consti-
tuciones municipales.

Atendido que en vista de estos datos
todos los Etes. de la esmerada Junta Reunida,
lo mismo que el exonerado Sr. arquitecto, se
convencieron de la razon y justicia indispu-
tables con que reclamaba el nombrado Sr.
Perez contra la citada obra; pero como este ma-
nifestara que, si bien deseaba tener a salvo el de-
recho indicado, no se proponia por ahora hacer
uso del mismo, los Etes. de la predicha Junta
le rogaron que mientras no llegase el dia de que
intentase trasladar las ventanas de la parte ba-
ja de la pared de Cierzo a la de Poniente de
la repetida casa, les permitiese que se utiliza-
sen del exonerado cuarto en construccion, obli-
gandose a demolerlo y a dejar libre y expedito
dicha androna siempre que quisiese dicho
Sr. Perez y su referida copropietaria o sus representantes.

vos sucesores, á cuya proposición accedió el men-
cionado Sr. Puz bajo la condición de que
haya de otorgarse á costas de la Junta la
congruente escritura pública de meritorio
que se inscriba en el Registro de la pro-
piedad, luego que dicha Junta obtenga en
la primera ordinaria de los Sres. accio-
nistas la autorización correspondiente al
efecto; debiendo entre tanto otorgarse esta es-
critura privada, á fin de que en ningún
tiempo pueda alegarse que los propietarios
de la expresada casa de la Plancha se han
abdicado de ninguno de sus derechos, lo cual
por el contrario quieren en todo tiempo
tener salvos é incólumes: Por tanto, dichas
partes han convenido lo siguiente:

Capitulos D^{na} Maria Gracia Fabre y D. Pedro Puz
y Causi conceden por durante el benepla-
cite de los vivos ó de cualquiera de ellos ó
de sus herederos y sucesores respectivos á la Junta
de Gobierno de la sociedad de accionistas del Gran
Teatro del Liceo de esta ciudad y en su repre-
sentacion á su actual Presidente D. José Maria
Pera y Gabriel, la facultad de tener y disputar

a título de Precario el cuarto o estancia que dicha
Junta está construyendo o acaba de construir en la
parte baja Oriental del templo de San Lices y en el
espacio que la propia Junta en representación de
sus propietarios debe dejar para andamio entre
dicho edificio y la casa n.º 6 sita en la Rambla
del Centro de esta ciudad propia de los cedu-
tes, hasta la altura de San Mateo aproximada-
mente sin que pueda darse mayor ele-
vación; con obligación además de colocar la expresa-
da sociedad a sus costas, una reja de hierro cru-
zado en la ventana del primer piso que toma
luz por dicha andamio al objeto de evitar que
nadie se introduzca por ella a la habitación de
aquello desde la cubierta del cuarto o estancia
que motiva la presente escritura, para mien-
tras dure esta concesión precaria o desyeme per-
petuamente a voluntad de los Señores cedentes, que se
reservan el derecho de quitarla siempre que quieran.

2.º

En virtud de esta concesión precaria los
susodichos Señores D. Pedro Ruiz y D.ª María Gra-
cia Fabre o cualquiera de ellos o sus respectivos suc-
cesores, se entiende que conservan el derecho que les
concede la escritura de adquisición de dicha casa,

de trasladar las ventanas existentes en la pared de
E de la misma a la de poniente de la propia
casa, abriendo al efecto tales ventanas en esta pa-
red a la cual está adosado el cuarto sobrerreferido a
demás de las que necesite en los pisos supe-
riores; así como se entiende que conservan el de-
recho de disfrutar de la luz por medio de las
nuevas ventanas cuando se abran en la refe-
rida pared de Poniente mediante la andro-
na reservada en la precitada escritura de ad-
quisición.

3.º Si en que los cedentes o sus sucesores quisieran
hacer uso de los derechos mencionados en el capi-
tulo proximo anterior, daran aviso por escrito
al Sr. Presidente de la Junta de Gobierno de
dicho Teatro con quince dias de anticipacion; des-
pues de este termino la Junta de Gobierno debera
proceder a la demolicion de dicho cuarto y a dejar li-
bre y expedita la referida androna desde el pante-
rreno para arriba. En el caso de que despues de
dicho aviso y de los quince dias siguientes al mis-
mo no quedase efectuado el derribo del cuarto
expresado y libre y expedita la repetida androna,
además de deber indemnizar dicha Junta a los

cedentes o a sus herederos todos los daños y perjuicios que por la falta de domiciliacion se les ocasionase desde la fecha del explicado aviso, seran de cuenta de la misma Junta. Los gastos judiciales que se causaren hasta quedar realizado dicho derribo.

4.^o
4.^o

D. José Maria Pera en el nombre expresado acepta dicha concesion precaria con todos y cada una de las condiciones mencionadas en los anteriores capitulos, y se obliga por dicha junta a su exacto cumplimiento, y en especial a verificar el derribo expresado y a dejar expedita la androna siempre que los cedentes o sus herederos o sucesores hagan el registro en la forma en el cap.^o ultimo expresado.

5.^o
5.^o

De la propia manera se obliga D. José Maria Pera en el nombre con que interviene a elevar a publica esta escritura privada y a obtener para ello la correspondiente autorizacion de la Junta general ordinaria de los Soc. accionistas del Estado del Liceo en la primera sesion que celebren, y luego de obtenida se procederá a dicha autorizacion con expresion de todos los datos de las es

crituras de adquisicion de ambos edificios Teatro
y casa respectiva de los otorgantes que conuene-
ren oportunas los cedentes a inscribir en segui-
da la nueva escritura en el Registro de la pro-
piedad, entregando luego a los propios cedentes, una
primera copia de la propia escritura publi-
ca porista de dicha inscripcion, todo a costas
de la precitada Junta.

6.^a Si por efecto de haber la expresada Jun-
ta representada por el infrascrito D. Jose Ma-
ria Pera trasladada en 1813 los asientos de la
antigua contaduria de hipotecas a los libros
del Registro de la propiedad relativamente
al edificio Teatro del Liceo sin hacer men-
cion alguna de la servidumbre de lices,
s'antona a que esta sujeta dicha finca a fa-
vor de la casa de los cedentes, fuere necesa-
rio que la Junta de Gobierno del Liceo
en representacion de sus propietarios fir-
mare alguna nota u otorgacion cual-
quiera escritura publica para hacer constar
dicha servidumbre, hacerla inscribir en los
asientos del edificio del Liceo, el propio
Sr. Pera se obliga a practicar cualquiera

de los autos que acaban de explicarse, ob-
teniendo al efecto previamente la auto-
rizacion especial de la junta general
ordinaria de accionistas de dicho ~~carbo~~ en
la primera sesion que celebre.

7.^o La falta de cualquiera de las autori-
zaciones mencionadas por parte de la
expresada junta general en aquellas se-
sions sea por el motivo que fuere im-
porta la nulidad de la presente con-
cesion y la obligacion de la junta de
derribos inmediatamente de la obra
sobredicha, dejando libre y expedita la
repetida andriana.

Y con dichos pactos y no sin ellos.

Pensa perpetua oroged per el
Gubandese a la casa n. 31 m. en
la Rambla propia del Ayuntamiento
Convencio a O. P. Ferrerías a' favor
de D.ª M.ª Francisca Vela y Sabre
y D. Pío Pío ante el Notario
y Being notario D. Manuel
Marrón en 29 Apr 1865 —

Regente y Notario J. L. de
Luis B.ª conveio a la Contraduría de
Expedios Apr. 6 Abril 1865

Tomada rra en la Contraduría
y Being Notario 5 Abril 1865.

DEP. LICEN.
DEP. 6779 DELES
SOCIETED