

DON GUILLERMO ALCOVER Y SUREDA, Abogado Notario del Ilustre Colegio de esta ciudad, con residencia en la misma.

C E R T I F I C O: Que por Don Luis Chaves y Burro, mayor de edad, soltero, del comercio y de esta vecindad, en su calidad de socio gestor de Chavez y Compañía Sociedad en Comandita, se me ha exhibido para que libre testimonio literal, el siguiente documento:

„ Visado el Exceso de timbre = Hoja de cargo n° 1076 = Barcelona 17 de Junio de 1927 = El Abogado del Estado liquidador = Firma ilegible = Número cuatrocientos cincuenta y dos = En la ciudad de Barcelona día diez y ocho de Febrero de mil novecientos veinte y siete = Ante mi Guillermo Alcover y Sureda, Abogado, Notario del Ilustre Colegio de esta ciudad, con residencia en la misma, comparecen, de una parte DON VICENTE MUNTADAS Y ROVIRA, mayor de edad, casado, abogado, de esta vecindad, Avenida Pearson, catorce torre, provisto de cédula personal que exhibe de clase tercera, número cuatrocientos veinte mil ochenta y nueve, librada en esta a veinte y tres de Septiembre último; y de la otra DON LUIS CHAVES Y BURRO, mayor de edad, soltero, del comercio y vecino de esta ciudad, Leona, trece, segundo, con cédula personal que exhibe de clase oncenena número quinientos setenta y cinco mil quinientos cuarenta y siete, librada en esta a nueve de Agosto del año próximo pasado. — Obran el primero como administrador y en representación de la Sociedad Anónima denominada „ Banco Vitalicio de España, La Previsión y Banco Vitalicio de Cataluña, Compañías de Seguros sobre la vida reunidas, que usa, por contracción, la

denominación de "BANCO VITALICIO DE ESPAÑA", domiciliada en esta ciudad, Rambla de Cataluña, diez y ocho y constituida mediante escritura de diez de Mayo de mil ochocientos noventa y siete, ante el Notario de ésta Don Miguel Marti y Beya, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en la hoja tres mil seiscientas noventa y seis, folio ciento veinte y uno, tomo cuarenta y tres del libro de Sociedades, inscripción primera, modificada por otras tres de cuatro de Abril de mil novecientos ocho, veintidos de Mayo de mil novecientos doce y siete de Mayo de mil novecientos veinte, ante el mismo Notario, que causaron las inscripciones segunda, sexta y séptima; resultando la capacidad de dicha compañía para este acto, las atribuciones para el mismo, de su Junta de Gobierno, la calidad del compareciente señor Muntadas, la delegación de la dirección de la Sociedad de las atribuciones de la Junta de Gobierno y la autorización al señor Muntadas concedida por dicha Dirección para este otorgamiento, de un certificado expedido por el Secretario de la Compañía, Don Luis de Soler y Calls (cuya firma conozco) que el señor Muntadas me entrega y protocolizo con esta escritura. - Y al segundo como socio colectivo y gestor y en representación de "CHAVES Y COMPANIA SOCIEDAD EN COMANDITA", domiciliada en esta ciudad, Rambla del Centro, seis bajos, constituida por escritura de veintiseis de Abril de mil novecientos veintitres ante el Notario de esta Don Antonio Sasot, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia en la hoja quince mil doscientos cuarenta y ocho, folio ciento treinta y uno, tomo ciento ochenta y cinco del libro de Sociedades, inscripción primera, de cuya primera copia que me exhibe, transcribo lo siguiente: = **Tercero.** - El objeto de la Sociedad será dedi-

carce al negocio y operaciones de banca en general, bolsa, giro y demás similares.— La Sociedad, empero, podrá de pleno derecho, realizar toda clase de actos, contratos y operaciones, incluso la compra venta de inmuebles y derechos reales que fueren necesarios para el desarrollo del objetivo social, sin restricción alguna. = Octavo. La gerencia, administración y representación de la sociedad, así como el uso de la firma social corresponderá al socio colectivo Don Luis Chaves<sup>m</sup> quien podrá en consecuencia, representar validamente a la Compañía, en todas sus operaciones, actos y contratos, conferir y revocar poderes de toda clase y otorgar cualesquiera documentos públicos o privados, incluso para la adquisición, enajenación cancelación y extinción de derechos reales, siempre que de ello hubiere necesidad en la forma prevista en el pacto tercero precedente, " -----

— Y asegurando, tener y teniendo, a mi juicio, ambos comparecientes, en dichas calidades, capacidad legal bastante para otorgar esta escritura de compra-venta, lo verifican como sigue: = Don Vicente Muntadas en nombre del Banco Vitalicio de España VENDE a " Chaves y Compañía Sociedad en Comandita " UNA CASA sita en esta ciudad con frente a la Rambla de Capuchinos o del Centro, número seis, de superficie cuatro mil setecientos ochenta y un palmos o sean ciento ochenta metros seiscientos doce milímetros; LINDANTE por Oriente, frente con dicha calle o Rambla; por Mediodía, derecha, saliendo, con Don Manuel Gibert; por Poniente, espalda con el Teatro del Liceo: y por Norte, izquierda, con Don José Borrell. Se halla dotada de una pluma de agua del Manantial de Moncada que el Excelentísimo Ayuntamiento de esta ciudad vendió a los a la sazón propietarios de dicha finca Doña Maria de Gracia Vidal y Fabrè y Don Pedro Puig y Escardó, mediante escritura de diez y siete de Abril de mil ochocientos sesenta y nueve ante el Notario que fué de ésta Don Jaime Burguerol,

inscrita en el Registro de la propiedad del Distrito de Occidente de esta ciudad, al tomo ciento cincuenta y cuatro del archivo, libro ciento siete, folio ciento noventa y uno, finca ciento setenta y siete, cual pluma de agua se comprende asimismo en esta venta. Y disfruta de una servidumbre de luces y vistas sobre el Gran Teatro del Liceo, que se presta mediante una androna a la que la casa que se describe tiene abiertas ocho ventanas, cuya situación y tamaño se determinaron en escritura de veinte y uno de febrero de mil novecientos catorce ante el Notario nombrado Señor Marti y Beya = Asegura el señor Muntadas que la finca descrita se halla enteramente libre de toda carga y gravamen, ya que el usufructo que sobre ella ostentaba Doña Marcelina Jacas y Salóm, se halla extinguido por reciente defunción de este señor, quedando el Banco Vitalicio de España obligado a obtener, a sus costas la cancelación de dicho usufructo en el Registro de la propiedad, a la mayor brevedad posible = Pertenece la propia finca a la Sociedad vendedora por título de venta que de la nuda propiedad de ella, consolidable en su día con el usufructo, otorgó a su favor Don Juan Puig y Carsi, mediante escritura de diez y ocho de Mayo de mil novecientos uno, ante el Notario que fué de ésta Don Manuel Crehuet y Llorens, inscrita en dicho Registro, al tomo seiscientos noventa y cuatro del archivo, libro catorce de la sección primera, folio ciento treinta y ocho, finca número trescientos veinte y siete, inscripción cuarta. = El precio de esta venta es la cantidad de TRESCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS. De dicho precio la entidad compradora, por mano de su Gerente, el señor Chaves, satisface al señor Muntadas, para la sociedad vendedora, en este acto, quince mil setecientas pesetas en billetes del Banco de España, que acepta como metálico y de cuya real entrega ve-

rificada a mi presencia, yo, el Notario doy fé. Y las trescientas treinta y cuatro mil trescientas pesetas restantes, quedan aplazadas al tenor de los siguientes pactos; = Primero. La cantidad aplazada devengará el interés del cinco por ciento anual pagadero en la forma que se estipulará en el pacto siguiente: = Segundo - El Señor Chaves obliga a la Sociedad compradora a pagar a la sociedad vendora cincuenta mil psetas cada año, en los de mil novecientos veinte y ocho a mil novecientos treinta y cinco, ambos inclusive, y diez y siete mil trescientas pesetas, en el año mil novecientos treinta y seis; cuales anualidades servirán para amortización de capital y pago de intereses, conforme a la tabla firmada por ambos otorgantes que me entregan y protocolizo con esta escritura. = Tercero- Las cantidades fijadas en el pacto anterior para amortización e intereses serán pagaderas el día cinco de enero del año respectivo en el domicilio de la entidad vendedora en esta ciudad y en moneda nacional corriente de oro o plata con exclusión de papel moneda; y si el curso de éste se declarase forzoso, el quebranto que experimente al canjearse por oro o plata en el instante y lugar del pago será de cargo exclusivo de la entidad compradora. = Cuarto; La Sociedad compradora se obliga a tener asegurada contra incendios la finca descrita, en una compañía de notoria solvencia, por cantidad que no sea inferior a ciento cincuenta mil pesetas y a pagar puntualmente la prima del seguro, y en caso de siniestro la entidad acreedora podrá liquidarlo directamente con el asegurador fijar y cobrar el importe de la indemnización y aplicarlo íntegro o hasta donde precise a la extinción de su crédito. = Quinto: Serán de cargo de la entidad compradora los gastos íntegros de este contrato, los de una primera copia del mismo, con notas de liquidación y de inscripción para la entidad vendedora, los de la

carta o cartas de pago del precio aplazado, en su día, el impuesto municipal de plus valía si se devengase y cuantas costas y gastos ocasionen obtener el pago del precio aplazado, ya en reclamaciones directas contra dicha entidad compradora, ya en cualesquiera tercerías incluso honorarios de abogado y derechos de procurador, si la entidad acreedora los utilizare, sea cual fuere su importancia. = Sexto; Sin esperar a que transcurran los plazos estipulados en el pacto segundo, podrá la entidad vendedora dar por vencido el precio aplazado y reclamar el pago del capital del mismo o de la parte a la sazón en deuda si la entidad compradora se retrasase más de quince días en el pago de una cualquiera de las anualidades fijadas para amortización e intereses, si no pagase dentro del periodo voluntario de recaudación cuantas contribuciones e impuestos gravan en todo tiempo la finca vendida, el capital aplazado o sus intereses (cuales impuestos o contribuciones serán de exclusivo cargo de dicha entidad compradora); si fuese dicha finca enajenada, nuevamente gravada u objeto de embargo y, en general, si la entidad compradora, infringiese cualquiera de los pactos de esta escritura. = Séptimo - En garantía de las trescientas treinta y cuatro mil trescientas pesetas aplazadas de sus intereses al cinco por ciento anual hasta el máximo de la Ley y de veinte mil pesetas más que se señalan para costas en daño de tercero Don Luis Chaves en nombre de Chaves y Compañía Sociedad en Comandita y sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada de la misma, constituye en favor del Banco Vitalicio de España HIPOTECA ESPECIAL sobre la finca vendida cual descripción se dá aquí por reproducida. = Octavo; La hipoteca constituida será extensiva a los bienes que salvo pacto expreso, exceptua el artículo ciento diez de la Ley Hi-

potecaria. = Noveno; A efectos de lo dispuesto en el artículo ciento treinta de dicha ley Hipotecaria, se tasa la finca hipotecada en trescientas cincuenta mil pesetas y se señala como domicilio de la entidad compradora la planta baja de la propia finca. = Décimo; En caso de reclamación judicial de pago, la entidad vendedora podrá pedir la administración y posesión interina de la finca vendida y aplicar sus rentas líquidas a la extinción de su crédito = Undécimo; Para todos los efectos de este contrato se someten las partes contratantes a la competencia de los Juzgados y Tribunales de esta capital. Con arreglo a lo expuesto Don Vicente Muntadas extrae y separa del poder y dominio del Banco Vitalicio de España, la finca transcrita que transmite a los de Chaves y Compañía sociedad en comandita a quienes promete entrega real de posesión y facultades para que por medio de su legal representante se la tomen, obligando a dicha sociedad vendedora a la evicción y saneamiento con arreglo a derecho = Don Luis Chaves en nombre de Chaves y Compañía Sociedad en Comandita, acepta la venta; Don Vicente Muntadas en nombre del Banco Vitalicio de España la hipoteca por precio aplazado; y ambos comparecientes la presente escritura con todos sus efectos. = La finca vendida se halla amillarada con un líquido imponible de once mil veinte y cinco pesetas ± Y hechas las reservas y advertencias legales, así lo otorgan siendo testigos Don Antonio Ros y Farré y Don Alberto de Andrés y Cuevas de esta vecindad. Leída a todos la presente, a su elección, antes enterados de su derecho a leerla por sí, que renuncian la firman unos y otros. Y yo el Notario doy fé de conocer a los señores comparecientes y de todo lo contenido en este instrumento público extendido en cuatro pliegos de clase sexta <sup>x 2012</sup> A números ciento cuarenta y cuatro mil quinientos ochenta y uno y siguientes. = V. Muntadas = Luis Chaves = Antonio Ros

= A. de Andrés = Signado = Guill<sup>o</sup> Alcover = Rubri-  
cado = DOCUMENTO PROTOCOLIZADO = Don Luis de Soler y C  
Calls, Secretario del Banco Vitalicio de España, La  
Previsión, y Banco Vitalicio de Cataluña, Compañías  
de Seguros sobre la vida reunidas " = Certifico: Que  
con escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad  
Don Miguel Marti y Beya a 10 de Mayo de 1897 inscri-  
ta en la hoja num 3696 folio 121, tomo 43 del libro  
de Sociedades del Registro Mercantil de esta Provin-  
cia inscripción primera, fué constituida esta so-  
ciedad; ,habiendo sido modificados los estatutos por  
que se rige la misma, continuados en la calendada  
escritura de su constitución, mediante otras tres  
escrituras autorizada por dicha Notario Sr. Marti  
y Beya a cuatro de Abril de 1908; 22 de Mayo de 1912  
y 7 de Mayo de 1920 que causaron en el citado regis-  
tro Mercantil, las inscripciones segunda, sexta y sep-  
tima de la mencionada hoja 3696 a los folios 122 y  
163 tomos 43 y 74 del referido libro de sociedades  
= Que en los mencionados Estatutos, se leen los ar-  
tículos 1<sup>o</sup> - 2<sup>o</sup> - 4<sup>o</sup> - 8<sup>o</sup> - 36<sup>o</sup> 39<sup>o</sup> 40<sup>o</sup> <sup>xhh</sup> 45<sup>o</sup> y 47<sup>o</sup> que  
copiados literalmente el 1<sup>o</sup> - 2<sup>o</sup> - 8<sup>o</sup> - 39<sup>o</sup> y 44<sup>o</sup> y en  
la parte bastante los demás son como sigue: = Art<sup>o</sup>  
1<sup>o</sup> Como continuación de las Compañías de Seguros  
fusionadas Banco Vitalicio de Cataluña, y La Pre-  
visión se constituye la sociedad anónima denomina-  
da = Banco Vitalicio de España, La Previsión y Ban-  
co Vitalicio de Cataluña, Compañías de Seguros sobre  
la vida reunidas", pudiendo por contracción usar la  
simple denominación de Banco Vitalicio de España", y  
especialmente en la firma social. = Art<sup>o</sup> 2<sup>o</sup> - La Socie-  
dad tendrá su domicilio en Barcelona, pudiendo esta-  
blecer sucursales, Delegaciones y Agencias en la pe-  
nínsula y en todos los demás puntos, así nacionales  
como extranjeros que se considere conveniente. = Art<sup>o</sup>  
4<sup>o</sup> Con objeto de aumentar y acrecentar por medio

del interés compuesto los fondos, sea cual fuere su denominación y procedencia que por lo pronto no sean necesarios para las atenciones y negocios de la Compañía podrán emplearse en la adquisición de fincas, ect. = Artº 8º - La duración de la Sociedad será de ochenta y seis años, cuyo plazo es el que falta a la Sociedad Banco Vitalicio de Cataluña para terminar el periodo por el cual se constituyó; dicho plazo de ochenta y seis años, finirá, por lo tanto, en mil novecientos ochenta. = Artº 36º - Son atribuciones de la Junta de Gobierno: 1º - El nombramiento de Administrador, Secretario y Cajero de la Sociedad, etc. = 6º - Disponer la colocación de los fondos en conformidad a estos Estatutos y autorizar el arrendamiento de inmuebles, la compra, venta y cambio de toda clase de valores e inmuebles, así como la compra o venta de cualesquiera créditos hipotecarios o de cualesquiera derechos de nuda propiedad y de usufructos sobre dichos valores o inmuebles. = 7º Autorizar al administrador de la misma, para la comparecencia en juicio ya activa como pasivamente, para conferir cualquier clase de poderes y para firmar los documentos públicos y privados que deben otorgarse en cumplimiento de los acuerdos de la Junta de Gobierno y de la Junta General = 8º Transigir etc = 16º - Delegar todas o parte de sus facultades especialmente las que se refieren a los derechos y personalidad que atribuye a la Compañía el artº 4º de los presentes Estatutos = Artº 39º Los vocales que se encuentren ausentes podrán delegar su representación en otro Vocal del Consejo por medio de carta o telegrama = Para que sean válidos los acuerdos de la Junta de Gobierno deberán estar presentes o representados siete de sus individuos, cuando menos. = Artº 40, Son atribuciones de la Dirección; 1º Cumplimentar los acuerdos de la Junta de Gobierno. 2º. Vigilar etc... Artº 44º - El Administrador en el ejercicio del cargo adquiere de-

rechos y contrae obligaciones en nombre de la Sociedad, con sujeción siempre a las instrucciones de la Dirección. = Artº 45º Corresponde al Administrador; 1º Representar a la Sociedad -llevar la firma de la misma, comparecer así en juicio, como *fante* las autoridades, etc=... 3º Cumplimentar las disposiciones que reciba de la Dirección - 4º Tener a sus órdenes, etc = Artº 47º - Corresponde al Secretario - 1º - El buen orden.... etc. = 4º La redacción de las actas, las certificaciones que deban expedirse y el cumplimiento de los demás trabajos análogos a su cargo que se le encomienden. = Qu

Que, al constituirse esta sociedad, la Junta de Gobierno en su primera sesión, celebrada el 26 de Junio de 1897, nombró al que suscribe Secretario de la Sociedad cuyo cargo sigo desempeñando. = Que la Junta de Gobierno de esta Sociedad en sesión celebrada el día diez y nueve de Mayo de 1920, nombró Administrador de la misma a D. Vicente Muntadas y Rovira, y la Dirección, en 17 de Junio de 1919 nombró Sub-Administrador de la Sociedad a Don Manuel Garcia de Ocón cuyos señores continúan desempeñando dichos cargos actualmente. = Que según consta en el libro de actas de la Junta de Gobierno en sesión celebrada el día veintiseis de Junio de mil ochocientos noventa y siete a la que asistieron los vocales de la misma D. Antonio Roger y Vidal, D. Delfín Artós de Magin Fita, Don Carlos de Fontcuberta, D. Eduardo de Casanova, D. Benigno de Salas. D. Rodolfo Juncadella, D. José Mº de Delás, Excmo Sr. Marqués de Alella, D. José Carreras, D. José Garí y Cañas, Sr. Marqués de Montoliu y D. N. Joaquín Carreras, se acordó: =

„ Delegar en la Dirección todas las facultades que le competen con arreglo al artículo 36 de los Estatutos cuyo acuerdo sigue vigente: = „ Asimismo

certifico: Que en el libro de actas de la Dirección en la correspondiente a la sesión celebrada el día ocho de los corrientes figura el siguiente acuerdo: - Se autoriza al Administrador de esta Sociedad D. Vicente Muntadas y Rovira y al Sub-administrador de la misma D. Manuel Garcia Ocón para que cualquiera de ellos indistintamente, juntos y a solas, puedan vender perpétuamente por el precio de trescientas cincuenta mil pesetas a la Sociedad "Chaves y C<sup>a</sup> S. en C.", de esta Capital, la casa que este Banco poseé señalada con el número 6, de la Rambla de Capuchinos de esta ciudad. - Del expresado precio percibirá este Banco Vitalicio de España, al contado, la cantidad de quince mil setecientas pesetas y en cuanto a las restantes trescientas treinta y cuatro mil trescientas pesetas, junto con sus intereses que se estipularon al tipo del 5 % anual, la Sociedad Chaves y C<sup>a</sup> S. en C. se obligará a hacerlas efectivas a este mismo Banco en ocho plazos anuales de cincuenta mil pesetas, cada uno, vencidos el día cinco de enero de cada año a partir del de mil novecientos veinte y ocho y hasta el de 1935, ambos inclusive, y un último plazo de diez y siete mil trescientas pesetas vencido en cinco ~~años~~ de Enero de 1936, siendo además de cuenta de la Sociedad compradora Chavez y C<sup>a</sup> S. en C. los gastos todos de la escritura de compraventa de dicha finca, así como los derechos e impuestos de toda clase que deban satisfacerse por razón de la misma y al expresado fin otorguen y firmen la correspondiente escritura pública de compraventa, con las declaraciones, renunciaciones reservas, condiciones y pactos que estimen convenientes, facultando así mismo a los propios señores Administrador y Sub-Administrador de esta Compañía para que acepten la hipoteca que en la misma escritura la Sociedad Chaves y C<sup>a</sup> S. en C. constituirá a favor de este Banco sobre la propia casa nú-

mero seis de la Rambla de Capuchinos de esta ciudad al principio indicada, en garantía del pago de la cantidad de trescientas treinta y cuatro mil trescientas pesetas, parte que quedará aplazada del precio de la venta y de los intereses de dicha cantidad a razón del cinco por ciento anual, conviniendo con la Sociedad compradora los pactos que estimen procedentes respecto a la constitución de la expresada hipoteca, cuyos gastos, así como los de su cancelación en su día serán de cuenta de la Sociedad Chaves y C<sup>a</sup> S. en C.... = Y para que conste, libro la presente certificación con el Visto Bueno del Sr. Administrador y el Sello de la Sociedad en Barcelona a diez de Febrero de mil novecientos veinte y siete = Luis Soler = Rubricado = V<sup>o</sup> B<sup>o</sup> = El Administrador = V. Muntadas ! Sello del Banco Vitalicio de España, La Previsión y Banco Vitalicio de ~~Capaluña~~, Compañías de seguros sobre la vida reunidas" = DOCUMENTO PROTOCOLIZADO = Cuadro de amortización del Capital de trescientas treinta y cuatro mil trescientas pesetas, precio aplazado de esta venta, mediante el pago de cincuenta mil pesetas en cinco de Enero de cada año, a partir del de mil novecientos veinte y ocho y hasta el de mil novecientos treinta y cinco, ambos inclusive, y diez y siete mil trescientas pesetas en cinco de Enero de mil novecientos treinta y seis, calculado al interés del cinco por ciento anual =

Ejer- cicio	Capital a amor- tizar al empe- zar el ejerci- cio.	Intereses.	Anualidad.	Capital a- mortizado al final del ejer- cicio.	Plazos
1927-28	334.300 "	16.715 "	50.000	33.285 "	1
1928-29	301.015 "	15.050 '75	50.000	34.949 '25	2
1929-30	266.065 '75	13.303 '30	50.000	36.696 '70	3
1930-31	229.369 '05	11.468 '45	50.000	38.531 '55	4
1931-32	190.837 '50	9.541 '90	50.000	40.458 '10	5
1932-33	150.379 '40	7.519 "	50.000	42.481 "	6
1933-34	107.898 '40	5.394 '90	50.000	44.605 '10	7
1934-35	63.293 '30	3.164 '70	50.000	46.835 '30	8
1935-36	16.458 "	842 "	17.300	16.458 "	9

= Luis Chaves = Rubricado = V. Muntadas = Rubricado =.

= Concuenda esta primera copia con su original que bajo el número al principio indicado obra en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos. Y requerido, la expido a utilidad de la entidad "Chaves y Compañía Sociedad en Comandita" en seis pliegos del timbre administrativo del Estado, el primero de la clase primera serie A. número de orden diez y siete mil ochocientos veinte y tres y los otros cinco de la clase octava serie A. números dos millones sesenta y cuatro mil setecientos diez y siete y los cuatro correlativos siguientes, que signo firmo y rubrico en la ciudad de Barcelona a primero de Marzo del año del otorgamiento. = Signado = Guill<sup>o</sup> Alcover = Rubricado =

= Hay el selló de la Notaría "Según carta de pago n<sup>o</sup> 820 C fecha de hoy, ha satisfecho Chaves y C<sup>a</sup> S. en ochocientos treinta y cinco mil quinientos veinte y una pesetas céntimos por honorarios, = Según carta de pago n<sup>o</sup> 2463 fecha de hoy ha satisfecho Banco Vita-

licio de España la cantidad de dos mil cuatrocientas veinticuatro pesetas 60 cts Hipotecas n° 42 al ~~0'6~~ 0'60 % y sesenta y una pesetas 61 céntimos por honorarios = No está sujeto al Registro de la Contribución de utilidades, honorarios 0'50 - Carta de pago n° 820 C. y 2463, = Barcelona 22 de Marzo de 1927 = El Abogado del Estado liquidador = ilegible = Hay un sello = Inscrito el precedente documento en el tomo 694 del Archivo 14 de la sección 1ª de Occidente, folio 141, finca 327, inscripción 7ª = Barcelona 4 de Julio de 1927. = Bernardo Costilla Gonzalez = Rubricado = Honorarios n° 1 y 7 Arancel = 4 ptas = N° 3 " 257" = Total doscientas sesenta y una pesetas = Timbre 0'30 =

CONCUERDA lo transcrito con el documento exhibido que he devuelto al señor interesado = Y para que conste, requerido libro el presente testimonio por exhibición en un pliego de la clase sexta serie A. número doscientos setenta y siete mil ciento sesenta y nueve y otros seis de la clase octava serie A. números tres millones cuatrocientos noventa y cinco mil seiscientos treinta y cuatro y siguientes y el presente; y lo signo, firmo y rubrico en la ciudad de Barcelona a veintitres de Septiembre de mil novecientos veinte y siete = Signado = Guill° Alcover = Rubricado = Hay el sello de la Notaría.

REQUERIMIENTO.

EN LA CIUDAD DE BARCELONA, a veinte y seis de Junio de mil novecientos veinte y nueve.

ANTE MI Don Miguel Martí y Beya, abogado, Notario del Ilustre Colegio del Territorio de esta Audiencia, con residencia en la presente ciudad y testigos que, al final, se nombrarán, COMPARECE DON VICENTE MUNTADAS Y ROVIRA, casado, abogado, mayor de edad, vecino de esta ciudad, domiciliado en la Avenida Pearson, número catorce, torre, con cédula personal que exhibe de la tarifa primera, clase cuarta, número doscientos seis, librada en esta ciudad, con fecha veinte y nueve de Octubre del año último; OBRANDO en la calidad de Administrador de la Sociedad Anónima domiciliada en esta ciudad denominada " Banco Vitalicio de España, La Previsión y Banco Vitalicio de Cataluña, Compañías de seguros sobre la vida reunidas" y por tanto en nombre y representación de dicha Sociedad, y asegurando tener y teniendo, a juicio del suscrito Notario, la capacidad legal necesaria para este acto, dice:

Que en la expresada calidad con que obra, me requiere para que notifique a los señores legales representantes de Chaves y Compañía, Sociedad en Comandita" en su domicilio de los bajos de la casa número seis de la Rambla de los Capuchinos o del Centro de esta Ciudad, la carta que en forma de requerimiento les dirige y copiada a la letra es como sigue: = Barcelona 25 de Ju-

nio de 1929 = Señores legales representantes de "Chaves y Comaña Sociedad en Comandita" = Presente -  
Muy señores nuestros: A pesar de nuestros amistosos requerimientos, nos adeudan Vds, en esta fecha la anualidad de cincuenta mil pesetas, vencida el día cinco de Enero de mil novecientos veinte y nueve, que Vds venían obligados a satisfacerme en méritos de lo que disponen los pactos segundo y tercero de la escritura de venta de la casa número seis de la rambla de los Capuchinos o del Centro, de esta ciudad, autorizada por el Notario Don Guillermo Alcover, a diez y ocho de Febrero de mil novecientos veinte y siete, = Bien Saben Vds que el pacto sexto de la meritada escritura nos autoriza para dar por vencido toda la parte de precio aplazado y reclamar inmediatamente su total pago, en el caso que ha ocurrido de que Vds, se retrasasen quince días en el cumplimiento de aquella obligación. Ello no obstante, en nuestro deseo de darles a Vds todas las facilidades, estamos dispuestos durante el plazo de diez días a contar desde el inmediato siguiente al en que se les notifique el presente requerimiento, a aceptar por esta vez el pago de las cincuenta mil pesetas, más los intereses a razón del cinco por ciento desde el día cinco de Enero del corriente año mil novecientos veinte y nueve, sin que esta concesión pueda obligarnos directa o indirectamente para lo futuro, = Transcurrido este plazo haremos uso del derecho que nos conceden los citados pactos 2º y 6º de la repetida escritura y exigiremos en juicio sumarísimo hipotecario todo el capital aplazado y no satisfecho, más los intereses, cumpliéndose con la presente intima el requisito exigido en el inciso 3º de la regla 3ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria. = De Vds attos. ss.ss. q.e.s.m. = Por el Banco Vi-

talicio de España = El Administrador = V. Muntadas.

ES CONFORME lo transcrito con su original, doy fé.

Manifiesta el señor compareciente que sus ocupaciones no le permiten asistir al acto de la notificación del presente requerimiento y que no considera necesario designar persona alguna para que le represente en dicho acto.

De todo lo cual levanto la presente acta que el señor requirente firma junto con los testigos que lo son presentes Don Arturo Escolá y Martí y Don Mauricio Carbonell y Arús, ambos mayores de edad y vecinos de esta ciudad. Y del conocimiento del señor requirente, estado, edad, profesión y vecindad de que le he leído y a los testigos instrumentales integramente esta acta por haberlo así elegido, previamente advertidos del derecho que la ley les concede para leerla por sí, del contenido de la misma y de estar extendida en dos pliegos del sello clase octava, serie A. numeros 8.506,935 y 8.506,936, doy fé = V. Muntadas = Arturo Escolá, testigo. = M. Carbonell Arús, testigo. = Signado = Mgl Martí y Beya = Rubricado = Sello de la Notaria de Don Miguel Martí y Beya.

PLIEGO DE CONDICIONES

que regirán para la venta en pública subasta de la casa número seis de la Rambla de los Capuchinos o del Centro de esta ciudad y ante el Notario Don Guillermo Alcover

- 1º ---- Los licitadores depositarán en poder del Notario autorizante la suma de setenta y cinco mil pesetas y que les serán devueltas inmediatamente después de celebrada la subasta excepto al rematante quien no podrá retirarlas, hasta después de otorgada la oportuna escritura pública de venta de la finca rematada y entrega a la Sindicatura de la quiebra Chaves y Compañía S. en C. de una carta dirigida a la misma por el legal representante del "BANCO VITALICIO DE ESPAÑA. LA PREVISION Y BANCO VITALICIO DE CATALUNA, COMPANIAS DE SEGUROS SOBRE LA VIDA, REUNIDAS" aceptando la subrogación del rematante en el puesto y lugar de Chaves y Compañía S. en C. como comprador de la casa número seis de la Rambla de los Capuchinos o del Centro de esta ciudad desliverando de toda responsabilidad a la sociedad quebrada y a su legal representación con promesa de nada más pedir ni reclamarles de la misma por razón ni concepto alguno.
- 2º ---- Se entiende que el precio de remate lo percibirá íntegramente la Sindicatura de la quiebra Chaves y Compañía S. en C. y por lo tanto que el rematante queda total y especialmente subrogado en la obligación de pagar todos los plazos de precio de venta no satisfechos, que se indican en el cuadro de amortización inserto en el documento protocolizado con la matriz de la escritura de venta de diez y ocho de febrero de mil novecientos veint-

te y seis, autorizada por el Notario de esta ciudad D. Guillermo Alcover, cuyo precio aplazado le puede ser íntegramente reclamado por la entidad vendedora "BANCO VITALICIO DE ESPAÑA, LA PREVISION Y BANCO VITALICIO DE CATALUNA? COMPANIAS DE SEGUROS SOBRE LA VIDA REUNIDAS", en virtud de lo que dispone el pacto sexto de esta escritura.

- 3º----- La subasta <sup>reñá</sup> a la llana y desde que el señor Notario autorizante la declare abierta, podrán los licitadores durante el plazo de treinta minutos, presentar y mejorar de palabra o por escrito sus posturas, rematándose al mejor postor, quien en aquel acto consignará el cincuenta por ciento del precio de remate, asimismo se obligará a otorgar la correspondiente escritura en el plazo que se le indique ( y que será siempre dentro de ocho días como *máximum*) en cuyo acto deberá forzosamente entregar el resto del precio de remate. Y si infringiere alguno de estos requisitos incurrirá en las sanciones que impone el artículo 1513 de la ley de Enjuiciamiento Civil. Reteniéndose los vendedores para responder de estas responsabilidades las setenta y cinco mil pesetas previamente consignadas y la mitad del citado precio de remate que entregó en el acto de aprobarse éste.
- 4º----- Todos los gastos que ocasione la inserción de Edictos, celebración de subasta, otorgación de escritura, pago de derechos reales, plus valía y demás, están a cargo del rematante.
- 5º----- El rematante acepta como bastante la titulación de que dispone la Sindicatura o sea un testimonio de la escritura de venta que podrá examinar en el despacho del Notario autorizante durante los días que transcurran desde el siguiente a la publicación del Edicto, al anterior ( inclusive) al de la celebración de la subasta.
- 6º----- La Sindicatura de la quiebra de Chaves y Compa-

ña S. en C. no respónde de evicción ni saneamiento, ni el rematante podrá formularle reclamación de clase alguna por razón de esta subasta y venta del inmueble, sea cual fuere la causa o pretexto en que pretendiera apoyarla.

7º----- Los licitadores por el solo hecho de constituir el depósito previo a que se alude en la condición o base primera, se entiende que las aceptan todas, de cuyo contenido y alcance manifiestan estar debidamente capacitados.

## AL JUZGADO.

EDUARDO MONTEYS Y SERRA Procurador de la Sindicatura de la quiebra de Chaves y Compañía S. en C. d i g o )

Que la Sindicatura de esta quiebra ha de molestar hoy la atención del Juzgado dándole cuenta de todas las gestiones practicadas para la enagenación de la casa número seis de la Rambla del Centro. Para mayor claridad en mi relato expondré los siguientes

## A N T E C E D E N T E S.

Doc 1 Según resulta de la escritura autorizada por el Notario Don Guillermo Alcover, el diez y ocho de Febrero de mil novecientos veinte y siete ( de la que acompaño copia de número uno) compró la citada casa al Banco Vitalicio de España.

El precio era de trescientas cincuenta mil pesetas de las que solo satisfizo en el acto de la firma, quince mil setecientas pesetas y el resto o sean trescientas treinta y cuatro mil trescientas pesetas quedaba aplazado con abono de intereses, garantizado naturalmente con primera hipoteca.

Conviniéndose la amortización de este capital aplazado e intereses, a base de nueve entregas de cincuenta mil pesetas cada una, que debían tener lugar el cinco de Enero de los años de mil novecientos veinte y ocho a mil novecientos treinta y cinco, y uno de diez y siete mil trescientas pesetas al año mil novecientos treinta y seis, fijándose un cuadro de amortización que se procolizó junto a la matriz de la escritura y que obra transcrito al final del testimonio que acompaño.

Se pagó el primer plazo de cincuenta mil pesetas en

mil novecientos veinte y ocho, pero la Sindicatura previo el consejo de sus letrados asesores creyó que no debía mantener esta operación, orientándose decididamente a la venta del citado inmueble. A este efecto se solicitó el oportuno acuerdo en la junta de acreedores celebrada el día quince de Marzo de mil novecientos veinte y nueve.

El comprador que en aquel momento se había acercado a la Sindicatura condicionó su oferta al día treinta de Marzo. Desgraciadamente no se pudo cerrar la operación de venta en este plazo porque Don Luis Chaves, gerente de la Sociedad quebrada, no pudo remitir a tiempo los poderes a pesar de que sus legales representantes y los señores Síndicos procedieron con su habitual actividad cablegrafiando a dicho señor.

Fracasada esta negociación de ~~veintiseis~~ se solicitó del Banco Vitalicio de España una nueva prórroga, y a pesar de que se estaba en descubierto con la misma desde el día cinco de Enero de mil novecientos veinte y nueve por el pago del plazo de cincuenta mil pesetas, lo concedió benevolamente, pero ni las gestiones personales de los Síndicos, ni la de los mejores corredores de fincas de esta ciudad han llegado a buen término, pues no hay comprador que se subrogue en el puesto y lugar de Chaves y Compañía S. en C. y pague además a la Sindicatura las cuarenta mil pesetas.

La entidad vendedora y acreedora el Banco Vitalicio de España el día veintiseis de Junio requirió para que se abonara dentro de diez días el plazo de cincuenta mil pesetas que venció el día cinco  
Doc. 2. de Enero último. Acompaño a número dos copia de este requerimiento, en la que se contiene la reserva de dar por vencido el resto de precio aplazado, que es de trescientas una mil quince pesetas y está

garantizado en primera hipoteca sobre el inmueble.

A la Sindicatura se le presenta este dilema de extraordinaria gravedad: o conjura el peligro pagando estas cincuenta mil pesetas, o abandona los compromisos derivados de este contrato de venta. Si opta por lo primero se pierden irremisiblemente cincuenta mil pesetas y conjuramos un peligro de cuatro meses, pues en cinco de Enero vence otro plazo, Si opta por lo segundo tendremos un juicio sumarísimo hipotecario, es probable por no decir seguro que la finca se rematará por un precio inferior al que actualmente se debe, trescientas una mil quince pesetas, y por lo tanto el saldo de capital, intereses y costas que subirán unos cuantos miles de duros, nos será reclamado como crédito personal y es probable que la Sindicatura además de perder la finca sufra entonces un litigio por el reconocimiento de este crédito de carácter preferente.

Todavía la Sindicatura después de este requerimiento, ha recabado del Banco Vitalicio de España y lo consiguió, una nueva prórroga durante estos meses de verano y le fué concedida hasta el día primero de Octubre, pero más en vista de que el tiempo transcurre y no han dado resultado las últimas gestiones que se han realizado, la Sindicatura formula esta

#### P R O P O S I C I O N .

Que se proceda a la venta inmediatamente del citado inmueble en pública subasta, ante un señor Notario de esta ciudad, debidamente anunciada en el Boletín Oficial de esta provincia y en uno de los diarios de más circulación de Barcelona; subrogándose el postor en todas las obligaciones vencidas y no satisfechas y vencederas, que en la escritura de diez y ocho de Febrero de mil novecientos veinte y siete se impone al comprador Chaves y C<sup>a</sup> S.en C., a favor del Banco Vitalicio de España y adjudicándose al que ofrezca o haga postura más alta a favor de la Sindicatura de la quiebra de Chaves y C<sup>2</sup> S.

en C.

Legalmente puede y debe hacerse porqué así lo dispone el artículo 1088 del antiguo Código de Comercio.

**VENTAJAS POSITIVAS QUE OFRECE ESTA SOLUCION.**

a) - Evita los gastos, la pérdida de tiempo y molestias que implica la celebración de junta de acreedores.

b)- Ahorra los riesgos de un juicio sumarísimo hipotecario y el positivo peligro de que dentro de unos meses se formule una reclamación contra la Sindicatura en el sentido de que sea reconocido como crédito preferente el saldo deudor en contra de Chaves y C<sup>a</sup> S. en C. por resto de capital, intereses y costas que acreditaré el Banco Vitalicio de España, una vez se haya rematado la tan repetida finca.

Las hasta aquí numeradas son beneficios o ventajas de carácter negativo, pero lealmente hemos de manifestar que la actuación seguida hasta hoy por la Sindicatura ha producido ventajas positivas, pues se han percibido ~~integros~~ los alquileres de los pisos de la meritada casa y se han ocupado también gratis los bajos de la misma, lo que ha reportado un beneficio de unas diez y ocho mil pesetas, por tanto en el caso de que en la subasta se obtenga un precio de remate reducido siempre resultará la masa beneficiada con estas pesetas.

Adjuntamos con este escrito copia de las condiciones a cuyo tenor debe celebrarse esta subasta.  
Doc.3.

Por todo lo alegado, invocando en lo menester el artículo 1088 y concordantes del Código de Comercio de 1829, Ley de Enjuiciamiento Civil y Código de Comercio de 1885.

AL JUZGADO SUPLICO que teniendo por presentado este escrito con los documentos que se acompaña, previo informe del Sr. Comisario al que se dé traslado del mismo, se sirva conceder la oportuna autorización a la Sindicatura para que proceda a la venta de la ca-

sa número seis de la Rambla del Centro de esta ciudad, que se anunciará previamente en el Boletín Oficial de esta provincia y en uno de los diarios de más circulación de esta ciudad, efectuándose esta subasta a tenor de las bases o condiciones que se indican en el adjunto pliego, ante un señor notario de esta ciudad.

B a r c e l o n a siete de Septiembre de mil novecientos veinte y nueve.

*Providencia. Barcelona 14 de Septiembre de 1929.*

*Unase el precedente escrito y documentos que se acompañan, a la sección segunda de la quiebra y con entrega de las correspondientes copias que deberá facilitar el Procurador Sr. Monteys, se confiere vista a la Sociedad quebrada notificándose esta providencia al Procurador Sr. Cartes en su representación. Lo mandó etc etc.*

*Notificado en el mismo día.*

*Sindicatura de la quiebra de Chaves S.en C.*

*Sria Sr. Gonzalez.*

S. Q Chaves.

Juicio Universal.

A escrito Pror. Cartes fecha 20-9-29.

PROVIDENCIA: Barcelona veinte y uno de Septiembre de mil novecientos veinte y nueve.

Por presentado el anterior escrito que se unirá a la sección segunda de la quiebra con testimonio de la escritura de mandato que se acompaña para ser devuelto el original. se tiene por evacuada la vista a que se hace referencia y en vista de la conformidad expresada y demás antecedentes de autos se autoriza a la Sindicatura para que proceda a la venta de la casa número seis de la Rambla del Centro de esta ciudad, anunciándose previamente en el Boletín oficial de esta provincia y Diario de avisos de Barcelona la subasta que tendrá lugar con arreglo al pliego de condiciones producido en el despacho del Notario que se designe oportunamente.

Lo mandó y firma el Señor Juez doy fé =

Notificado el siguiente día.