

PROYECTO DE ESCRITURA

DE COMPRA-VENTA

DEL

CIRCULO DEL LICEO

POR LA

SOCIEDAD DEL GRAN TEATRO DEL LICEO.

CONTRATO DE VENTA

Don y Don
en las calidades que ostentan y por tanto en nombre y representa-
ción del Circulo del Liceo, venden perpetuamente a la sociedad -
del Gran Teatro del Liceo, la fine siguiente:

Una casa situada en la Rambla del Centro de la ciudad de -
Barcelona con vuelta a la calle de San Pablo, señalada con los nú-

En la ciudad de Barcelona a de
de mil novecientos treinta y cinco.

Ante mi, Don Guillermo Alcover Sureda

comparece Don (circunstancias
y cedula) Don (circunstancias
y cedula) Don (circunstancias
y cedula) y Don (circunstancias
y cedula),

obran los señores comparecientes, a saber, Don

y Don , en

representación del Circulo del Liceo de esta ciudad, debidamen-
te autorizados para el presente otorgamiento, según es de ver
del certificado que será protocolizado con esta escritura; y Don
y Don

en representación de la Sociedad del Gran Teatro del Liceo, como
Presidente y Secretario de su Junta de Gobierno, y debidamente
autorizados para este otorgamiento, todo ello según resulta del
certificado que será protocolizado con este instrumento.

Teniendo dichos señores comparecientes a mi juicio la capa-
cidad legal necesaria, otorgan la presente escritura de venta y
de arrendamiento en los terminos que se pasa a expresar;

La planta del segundo mide trescientos noventa metros treinta
y dos centímetros cuadrados o sean diez mil trescientos treinta
y dos planas cuadradas y sus linderos son: frente Norte, la calle -

2)

de San Pablo; derecha entrando Poniente, y espalda Mediodia, el Teatro; izquierda

CONTRATO DE VENTA

Don

y Don

en las calidades que ostentan y por tanto en nombre y representación del Circulo del Liceo, venden perpetuamente a la sociedad del Gran Teatro del Liceo, la fina siguiente:

Una casa situada en la Rambla del Centro de la ciudad de Barcelona con vuelta a la calle de San Pablo, señalada con los números cuatro y diez en la primera y con los números uno, tres y cinco en la segunda. La planta de sótanos que constituye la totalidad de la finca mide una superficie total de mil trescientos veintiseis metros cuadrados equivalentes a treinta y cinco mil cien palmos tambien cuadrados. Sus linderos generales son: frente, Oriente, la Rambla del Centro, derecha entrando, Norte, la calle de San Pablo, izquierda, Mediodia casa de Don Pedro Puig y espalda Poniente el Teatro del Liceo.

La planta baja mide seiscientos cinco metros iguales a diez y seis mil catorce palmos treinta y cinco centésimas cuadrados y sus linderos son: cuerpo de la derecha; frente Norte, la calle de San Pablo; derecha entrando; Poniente, y espalda, Mediodia, el Teatro del Liceo, izquierda, saliente, Rambla del Centro; cuerpo de la izquierda; frente, saliente, la Rambla; derecha entrando, Norte y espalda, Poniente el Teatro; izquierda, Mediodia, casa de Don Pedro Puig. La planta principal mide setecientos veintidos metros catorce decímetros cuadrados igual a diez y nueve mil ciento quince palmos sesenta y cuatro centésimas tambien cuadrados; y como forma un solo cuerpo por tener la galeria de la Rambla que une los otros dos, sus linderos son; por el frente Oriente, la Rambla, por la derecha entrando Norte, la calle de San Pablo; por la izquierda Mediodia la casa del Sr. Puig, y por la espalda Poniente el Teatro.

La planta del segundo mide trescientos noventa metros treinta y dos centímetros cuadrados o sean diez mil trescientos veintidos plamos cuadrados y sus linderos son: frente Norte, la calle -

de San Pablo; derecha entrando Poniente, y espalda Mediodía, el Teatro; izquierda saliente el Conservatorio de Musica.

La planta del tercero mide seiscientos treinta y dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados o sean once mil ciento cuarenta y tres palmos ochenta y siete centésimas y sus linderos son: iguales a los de la planta del principal.

Dicha finca fué formada por la agrupación de las dos siguientes:

PRIMERA: Toda aquella finca urbana que la constituyen, a saber: a) Cuatro casas, si bien en algunos de los títulos de propiedad, se dice una sola casa y así consta en los libros del Registro de la Propiedad, sitas en esta ciudad, una en la Rambla del Centro en la que se halla señalada con el número diez, formando esquina con la calle de San Pablo y las tres restantes en la calle últimamente nombrada, en ella señaladas con los números uno, tres y cinco, adjuntas, al Gran Teatro del Liceo de Doña Isabel II, de extensión superficial en junto, diez mil seiscientos palmos o sean cuatrocientos metros cuatrocientos treinta y ocho milímetros cuadrados, b) sótanos existentes debajo del vestibulo, escalera y corredor de la derecha de la Sala de espectaculos de dicho Gran Teatro, de extensión total diez y ocho mil palmos cuadrados, equivalentes a seiscientos setenta y nueve metros novecientos ochenta y ocho milímetros tambien cuadrados, cuyos sótanos tienen de alto en cuanto a la mitad que da a la parte de la Rambla, trece palmos, iguales a dos metros quinientos veinte y seis milímetros y la de la parte del Teatro, veinte y dos palmos, o sean cuatro metros doscientos setenta y seis milímetros, todo ello aproximadamente; y c) local que da a la Rambla y existe al nivel del segundo piso de dicho Teatro, cuyo espacio forma un cuadrilátero de cuatrocientos catorce palmos superficiales, equivalentes a diez y seis metros, diez y siete milímetros, por catorce palmos o sean dos metros setecientos veinte y un milímetro de alto; cuyas casas, sótanos y local dependiente corresponden al Distrito de Atarazanas - circunscripción del Registro de la Propiedad de Occidente de esta

ciudad, sección primera y lindan de por junto dichas casas, por su frente Oeste, con la calle de San Pablo; por la izquierda entrando, Norte, con la Rambla del Centro; por la espalda Este, y por la derecha, Sud, con el Teatro del Liceo, con el cual tambien lindan por todos sus lados, las demás dependencias expresadas, excepto en cuanto a su frente por cuyo punto linda con la referida Rambla del Centro, y

SEGUNDA; Toda aquella otra finca urbana, que la constituye la casa señalada de número cuatro de la Rambla del Centro o Capuchinos de esta ciudad, con destino a café para el Gran Teatro del Liceo y junto con la galeria en el primer piso y dos gabinetes a ella unidos; compuesta la casa de sótanos, planta baja y tres pisos con cubierta de terrado o azotea; ocupa la superficie de cuatro mil ochocientos palmos cuadrados, equivalentes a ciento ochenta y un metro cuadrados con treinta y cinco decímetros, cuya fachada forma parte de la del Gran Teatro del Liceo, y van unidos a dicha casa un espacio o sótanos debajo del vestibulo del Teatro del Liceo, de sesenta y cuatro palmos, de largo, por la parte de la casa anterior y ochenta y cinco palmos de ancho en la parte de delante, o sea del Pórtico donde hay una reja y veinte y tres palmos a la parte opuesta formando un total de mil setecientos palmos poco mas o menos, iguales a sesenta y cuatro metros veinte y seis decímetros y además otro espacio a la derecha del pórtico del Liceo de diez y ocho palmos de ancho, y linda la casa * 14 de largo y 29 de alto, y linda la casa * por su frente Oriente, con la Rambla del Centro; por la derecha saliendo, Sud, con casa de Don Pedro Puig y por la izquierda Norte, y por la espalda Oeste, con el edificio del Liceo y la galeria con los gabinetes a ella unidos, linda por el frente Oriente, con la Rambla del Centro; por la espalda Oeste, con el Salón descanso o de recreo del Teatro del Liceo y por la izquierda Norte, con la casa que hace esquina a la Rambla del Centro y calle de San Pablo.

Es de advertir que en la escritura de convenio que el Liceo Filarmónico Dramático de Doña Isabel II, otorgó con Don Francisco Ferrer y Doña Antonia Zulueta a doce de Junio de mil ochocientos

habíéndose inscrito la redención y cancelación de dicho censo en cuarenta y siete, ante el Notario Don Francisco Javier Moreu, se hizo constar que el espacio o sótano existente debajo del vestibulo del Liceo, de superficie mil setecientos palmos que se asigna como formando parte de la finca en segundo lugar descrita, se comprendió en el establecimiento otorgado a doce de Marzo de mil ochocientos cuarenta y siete de la finca descrita en primer lugar, de modo, que los sótanos de dicha primera finca de superficie diez y ocho mil palmos, como se ha indicado, deben entenderse rebajados con los mil setecientos palmos que según la escritura de convenio que se reseña, corresponden a la finca descrita en segundo lugar.

CARGAS INTRINSECAS

A). De la finca en primer lugar descrita: La finca en primer lugar descrita, se halla libre de cargas intrínsecas, pues si bien se tenía por la Sociedad del Liceo Filarmonico Dramático de Isabel II, al censo en nuda percepción de pensión diez pesetas anuales, pagadera el día de Navidad del Señor a dicha Sociedad, impuesto en la escritura de establecimiento autorizada por el Notario Don Francisco Javier Moreu a doce de Marzo de mil ochocientos cuarenta y siete, sin embargo, en méritos del juicio verbal seguido entre partes del preceptor de dicho censo y Don Francisco de A. Buxeres, en el Juzgado municipal del Distrito del Sud de los de esta ciudad, fué declarado prescrito dicho censo por sentencia del Tribunal Municipal del referido Distrito, de fecha doce de Agosto de mil novecientos trece, confirmada por otra que en fecha treinta de Septiembre del mismo año, profirió el Juzgado de primera instancia del Distrito del Sud de esta capital, bajo la actuación del Secretario del propio Juzgado Don Silverio Valls. La Sociedad Liceo Filarmonico Dramático Barcelonés de Isabel II, lo tenía en parte en dominio directo del Real Patrimonio, al censo de pensión anual veinte mil cuatrocientos diez y seis reales, treinta y seis maravedises, cual censo con su dominio fué absuelto y redimido, mediante escritura autorizada por el Escribano Don Juan^{x José} Rodríguez a treinta de Mayo de mil ochocientos cincuenta y siete, -

habiéndose inscrito la redención y cancelación de dicho censo en el Registro de la Propiedad de Occidente al tomo ciento del archivo, libro sesenta y nueve de Occidente, fóllo ciento cincuenta y uno, fina número diez y ocho, por nota al margen de la inscripción primera.

B.) De la finca en segundo lugar descrita: La finca en segundo lugar descrita, se tiene por el Liceo Filarmónico Dramático Barcelonés de S.A.M. la Reina Doña Isabel II, al censo con dominio directo en el trozo en que no resulte haber otro dominio, y media no donde lo haya, de pensión anual Cinco pesetas, su capital al tres por ciento, Ciento sesenta y seis pesetas sesenta y seis céntimos, cual censo, fué impuesto en la escritura de establecimiento autorizada por el Notario Don Francisco Javier Moreu a ocho de Enero de mil ochocientos cuarenta y siete.

CARGAS EXTRINSECAS

Respecto a cargas extrínsecas, la finca en primer lugar descrita, se halla afecta a las limitaciones que se impusieron en la citada escritura de establecimiento autorizada por el Notario Don Francisco Javier Moreu a doce de Marzo de mil ochocientos cuarenta y siete; y la finca en segundo lugar descrita se halla afecta a las limitaciones que se impusieron en la también citada escritura de establecimiento autorizada por el propio Notario Sr. Moreu a ocho de Enero de mil ochocientos cuarenta y siete declaradas y reconocidas en la setencia dictada por el Juzgado de Primera instancia del Distrito de la Barceloneta de esta capital, Secretaria de Don Alejandro Simarro con fecha tres de Enero de mil novecientos diez y seis, en méritos del juicio ordinario, seguido entre D. Francisco de Asis Buxeres, el Liceo Filarmónico Dramático de Doña Isabel II y la Sociedad del Gran Teatro del Liceo, de cuyas limitaciones se declara enterada la entidad compradora, quien con los títulos de propiedad que le entrega el Sr. vendedor, recibe las copias de dichas escrituras de establecimiento y sentencia en que constan tales limitaciones, que no se reproducen en esta escritura por este motivo y para evitar innecesarias transcripciones.

Además, la finca vendida se halla gravada con dos hipotecas a favor del Banco Hipotecario de España, a saber:

Una en garantía de un préstamo, de capital 550.000 pesetas, por el plazo de cincuenta años, al interés del cinco por ciento - anual y sesenta centimos por ciento por comisión y gastos, habiendo sido convenida la devolución del capital prestado, de los intereses y de la comisión dicha, mediante el pago de treinta y tres mil trescientas cuarenta y tres pesetas seis centimos anuales, pagadera en dos semestres de 16.671 pesetas cincuenta y tres centimos, cada uno; cual hipoteca fué constituida por escritura que a 24 de Agosto de 1918 autorizó Don Manuel de Bofarull y de Palau, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, que fué inscrita en el tomo 1.221 del archivo, 41 de la sección primera de Occidente, fóllo 33, fina número 581, inscripción primera.

Otra, en garantía de un préstamo de capital 60.000 pesetas, por el plazo de cincuenta años, al interés de cinco enteros setenta y cinco centimos por ciento al año y sesenta centimos por ciento de comisión y gastos, habiendo sido convenida la devolución del capital prestado, de los intereses y de la comisión dicha, mediante el pago de cuatro mil veinticinco pesetas treinta y cuatro centimos anuales, pagadera en dos semestres de 2.012 pesetas sesenta y siete centimos, cada uno; cual hipoteca fué constituida por escritura que a 25 de Febrero de 1928 autorizó Don José Toral y Sagristá, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, que fué inscrita en el tomo 1.221 del archivo 41 de la Sección Primera de Occidente, fóllo 35 vuelto, fina número 581, inscripción segunda. (1)

S E R V I D U M B R E S

La finca vendida se halla afecta a distintas servidumbres, así como ceden otras a favor de la misma. Se prescinde de su enumeración, remitiéndose la vendedora a lo que resulte de los libros del Registro de la Propiedad.

TITULOS DE PROPIEDAD

La finca vendida o, por mejor decir, aquellas dos fincas - que por agrupación vinieron a constituir la finca vendida, pertenecen al Circulo del Liceo por razón de venta a su favor otorgada por Don Francisco de Asis Buxeres y Bultó, mediante escritura que a 4 de Mayo de 1918 autorizó Don Antonio Par y Tusquets, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con residencia en la capital, - que fué inscrita en el tomo 993 del archivo, 30 de la Sección Primera de Occidente, fóllo 69, finca número 74 triplicado, inscripción número 17, y en el tomo 1.136 del archivo, 37 de la misma sección, fóllo 12 finca número 308 cuadruplicado, inscripción número 12.

La presente venta se otorga con sujeción a los siguientes

P A C T O S

- 1ª- El precio de esta venta se eleva a un millón trescientas mil pesetas, que retiene el comprador: en cuanto a 610.000 pesetas, - para aplicarlo al pago, al Banco Hipotecario de España, de los capitales de los préstamos que han sido objetos de relación en el epígrafe relativo a las cargas extrínsecas de la finca, y en cuanto a las restantes 690.000 pesetas, para hacer pago de ella a la vendedora en la forma y plazos que se detallará mas abajo.
- 2ª- La cantidad de 690.000 pesetas devengará el interés del cinco por ciento al año, pagadero en la forma y plazos que se explicará en el pacto que sigue.
- 3ª- Para el pago de la suma que se acaba de expresar se concede a la Sociedad del Gran Teatro del Liceo el término de quince años a contar desde el primero de Julio corriente. El pago se hará en quince anualidades de 70.000 pesetas cada una, cuya cantidad se compone de la destinada a la amortización normal del capital y de la que se aplica al pgo del interés convenido del cinco por ciento al año.

Los pagos deberán ser efectuados por la compradora a la vendedora en el domicilio de esta, mientras lo tenga en esta ciudad y en otro caso en el domicilio de la compradora.

Con cargo a cada una de dichas anualidades de 70.000 pesetas, la compradora hará entrega a la vendedora, en las fechas convenidas, de la cantidad de 50.000 pesetas, y las restantes 20.000 pesetas las retendrá para hacerse pago del precio anual del arrendamiento de la finca vendida; arrendamiento que será objeto de esta misma escritura. Y en el caso de que por cualquier motivo se llegara a la rescisión del contrato de arrendamiento aludido, o a su reducción, no por ello deberá la compradora entregar a la vendedora en todo ^{o en} parte las veinte mil pesetas anuales a que se hace referencia, sino que, la suma global que se forme por tal concepto es decir con las cantidades que debieran de haber sido dedicadas y no se dediquen a precio del arrendamiento, será satisfecha en pagas de 50.000 pesetas anuales, a partir del primero de Julio de 1956, en que se efectuará ~~la~~ primera paga. Si, empero, la Sociedad del Gran Teatro del Liceo consiguiera arrendar los locales dejados en todo o en parte por el Circulo del Liceo las cantidades que aquella Sociedad perciba por alquileres deberá entregarlas a esta y no engrosarán, por tanto, la suma global antes aludida.

42.- Es condición precisa de esta venta la (que) de que la finca vendida se halla sujeta a las servidumbres pasivas que han sido mencionadas en términos de generalidad en el capítulo respectivo y que la compradora manifiesta conocer sobradamente.

Y lo es asimismo que la propia compradora se hace cargo de todas las responsabilidades hipotecarias que pesan sobre la finca vendida y ceden a favor del Banco Hipotecario de España, asumiendo la compradora el pago de las anualidades que empezaron a ser devengadas en primero de Julio de 1934, por lo que hace referencia al préstamo de quinientas cincuenta mil pesetas, y en primero de Enero del mismo año, por lo que hace referencia al préstamo de sesenta mil pesetas.

Es tambien convenido que la compradora asume el pago de la cantidad que proceda satisfacer, por razón del impuesto de Plus-Valia al Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.

52- Los gastos de esta escritura y los de su inscripción en el

Registro de la Propiedad y los de obtención de una primera copia para la vendedora irán a cargo de la compradora.

62-

La falta de pago en la forma convenida de cualquiera de las anualidades dará derecho a la vendedora para dar por vencidas todas las anualidades entonces pendientes, que deberá hacer efectivas la compradora treinta días después de haber sido requerida no tarialmente al efecto por la vendedora.

72-

Para la efectividad del crédito que resulta de esta escritura a favor de la vendedora, esta podrá, a su libre elección, o bien utilizar el procedimiento ejecutivo regulado en los artículos 1.439 de la ley de Enjuiciamiento Civil o bien el procedimiento su mario de la ley Hipotecaria, que esta regula en su artículo 131 y demás concordantes. Al ~~efecto~~, se establece, como precio de tasación del inmueble objeto de la venta el mismo fijado para esta, - con deducción del importe de los capitales de los préstamos a favor del Banco Hipotecario de España o sea de la cantidad de seiscientas noventa mil pesetas, y se establece, además, como domicilio de la compradora, el que actualmente tiene en la calle de San Pablo de esta ciudad, número 1 bis, piso 3º.

82-

Por mientras no haya sido satisfecho totalmente el precio de esta venta la Sociedad del Gran Teatro del Liceo se obliga a tener asegurada de incendios la finca vendida, en una sociedad de seguros, por la cantidad mínima de quinientas mil pesetas y para el caso de siniestro, la compradora afecta al cumplimiento de este contrato la indemnización que se obtuviere, facultando al Circulo del Liceo para que pueda cobrar directamente de la Compañía asegu radora dicha indemnización, para lo cual le confiere los mas amplios poderes.

92-

La entidad compradora se declara enterada y se obliga a res petar los contratos de inquilinato que se hallan en vigor, de algunos locales de la finca vendida, y que son los siguientes:

Locales del tercer piso parte Rambla y habitaciones, según plano que obra en poder de las partes. Arrendatario: Liceo Filarmónico de Isabel II. Precio arriendo: tres mil pesetas;

Tienda-joyeria de la Rambla esquina a la calle San Pablo -
números 1 y 3. Arrendatario: Don Francisco Gibert. Precio arrien-
do; seis mil cuatrocientas pesetas anuales;

Tienda-estanco de la calle de San Pablo números 1 y 3. -
Arrendataria: Doña Josefina Morros. Precio arriendo; seis mil pe-
setas;

Tienda-farmacia de la calle San Pablo número 3. Arrendata-
rio: Don Matias Anglés. Precio arriendo; dos mil trescientas diez
pesetas;

Tienda-peluquería de la calle de San Pablo número 1. Arren-
datario: Don José Alfaro. Precio arriendo; dos mil cuatrocientas
pesetas;

Tienda-tintorería de la calle de San Pablo número 3. Arren-
dataria: Doña Teresa Andrés. Precio arriendo: cuatro mil quinien-
tas pesetas;

Tienda-joyeria de la calle de San Pablo número 3. Arrenda-
tario: Don Miguel Pujols. Precio arriendo: mil seiscientas pese-
tas.

Tienda-joyeria de la calle de San Pablo número 3. Arrenda-
tario el mismo señor Don Miguel Pujols. Precio arriendo: mil dos-
cientas pesetas;

Tienda-relojería de la calle de San Pablo número 3 y 5. -
Arrendatario: Don Juan Baulés. Precio arriendo: mil trescientas
veinte pesetas;

Tienda-satrería de la calle de San Pablo números 3 y 5. -
Arrendatario: Don Enrique Dalmau. Precio arriendo: dos mil pesetas;

Bar-teatro. Arrendatario:
Precio arriendo: trescientas cincuenta pesetas quincenales durante
el período de representaciones teatrales;

Planta-baja y sótanos de la casa nº 4 de la Rambla del Cen-
tro. Arrendatario: Don Juan Ferrer. Precio arriendo: diez y seis
mil quinientas pesetas;

Piso primero casa nº 4 de la Rambla del Centro. Arrendata-
rio: Don José M^a Anglada. Precio arriendo: dos mil cuatrocientas

pesetas;

Piso segundo casa n^o 4 de la Rambla del Centro. Arrendatario Don Carlos Cobos. Precio arriendo: mil ochocientas pesetas.

10^a-

Serán de la exclusiva cuenta de la Sociedad compradora el - pago de cualquier contribución e impuestos que gravite sobre la parte del precio aplazado o sobre los intereses que han sido convenidos a favor de la vendadora; el pago de laudemio, en cuanto procediere; los gastos y derechos que se causen por la constitución y cancelación de la hipoteca que se constituirá; y, finalmente, el pago de los honorarios y derechos que devenguen el Abogado y Procurador que defiendan o representen al Circulo del Liceo en cualquier juicio que sea necesario incoar para exigir la efectividad del crédito que por capital e intereses resulta a favor del - Circulo del Liceo de la presente escritura.

11^a-

Para todos los casos en que sea preciso acudir a la via judicial por razón de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de esta ciudad.

12^a-

En garantía de las responsabilidades dimanantes a favor del Circulo del Liceo por razón de este contrato, o sea, en seguridad del pago de las quince anualidades a razón de setenta mil pesetas cada una en los casos, forma y plazos convenidos, al del pago de los intereses de dos anualidades y prorrata de la corriente y de veinticinco mil pesetas para costas, la Sociedad del Gran Teatro del Liceo, aparte de su responsabilidad personal ilimitada, hipoteca la finca vendida, cuya descripción se da aquí por reproducción, y conviene que dicha hipoteca se hará extensiva, además de - aquello a que se refieren los artículos 110 y 111 de la ley Hipotecaria, a los frutos y las rentas, vencidos y no satisfechos al tiempo de ser exigido el cumplimiento de la obligación y a los - objetos colocados de un modo permanente en la finca hipotecada.

P O S E S I O N

Don

y Don

en las representaciones que ostentan, o sea en nombre de Circulo del Liceo, extraen de su poder y dominio la finca vendida y la -

pasan al poder y dominio de la Sociedad del Gran Teatro del Liceo, al que prometen entregar posesión real y efectiva de la misma, facultandole para que por si se la pueden tomar y retener y constituyendose entretanto en poseedores en su nombre.

DECLARATION

Declara la sociedad vendedora, y así resulta de los respectivos recibos de contribución que le son exhibidos, que la finca vendida tiene asignados un liquido imponible de

pesetas	centimos.
---------	-----------

ACCEPTACION

Don y Don

en las calidades que ostentan y por tanto en repre
sentación de la Sociedad del Gran Teatro del Liceo aceptan esta -
escritura, en los terminos en que viene concebida y sus efectos.

CONTRATO DE ARRIENDO

Don y Don

en las calidades que ostentan y, por tanto, en nombre y representación de la Sociedad del Gran Teatro del Liceo, - conceden en arrendamiento al Circulo del Liceo los siguientes locales, que forman parte de la finca objeto de la venta que antecede:

El primer piso de la antigua casa de la Rambla del Centro
número 4.

Los sótanos, bajos y entresuelos de la antigua casa que hace esquina a la Rambla del Centro y a la calle de San Pablo, excepto la parte de dichos sótanos destinada a bar-café del Teatro del Liceo, y los locales-tiendas y entresuelos cuyos arriendos han sido relacionados en el pacto 9º del contrato de venta que precede.

Todos los pisos primero, segundo y tercero de la misma casa.
Este arriendo se otorga bajo los siguientes

P A C T O S

1^a- La duración del mismo se fija en el plazo de quince - años, a contar desde primero de Julio corriente y, por tanto, fi nirá en treinta de Junio de mil ochocientos cincuenta y seis. (1950)

No obstante el plazo fijado, el arriendo se considerará pro rogado por otro plazo igual, si el Circulo del Liceo no avisa a la Sociedad del Gran Teatro del Liceo, con cinco años de antipi- cación, su voluntad de darlo por terminado al finalizar el térmi- no del arriendo y así sucesivamente, por igual término de quince años, salvo el aviso con la anticipación indicada.

No obstante tambien dicho plazo, el arriendo quedará rescin dido a voluntad del Circulo del Liceo para una fecha determinada, anterior a la finalización de uno de los periodos de quince años pero que habrá de coincidir con el termino de una anualidad, me- diante que el Circulo curse aviso notarial a la Sociedad del Gran Teatro del Liceo con una anticipación no inferior a dos años.

No obstante tambien el mismo plazo de duración señalado a este arriendo, si el Circulo del Liceo conviniere reducir el - arriendo, en cuanto a su extensión, esto es, renunciando el ~~ar~~- arriendo en cuanto a alguno o algunos de los locales arrendados, deberá efectuarse tal reducción, siempre y cuando los locales - que se desee eliminar del arriendo no queden privados de comuni- cación y acceso con el exterior. Y para tal caso, si no existie- re avenencia entre las partes, estas convienen en someter su di- vergencia al juicio de amigables componedores nombrados con arre- glo a Derecho.

2^a- El precio de este arriendo lo constituye la cantidad - de veinte mil pesetas anuales, pagaderas por anualidades antici- padas el día primero de Julio de cada año. A los efectos del pa- go de dichas anualidades, el Circulo del Liceo afecta especial- mente igual cantidad, parte de aquella de setenta mil pesetas, de los plazos a que se refiere el pacto 3^o del contrato de venta ^{y de} que precede a este arriendo, y apodera especialmente a la arren- dadora para que pueda de propia autoridad aplicar dichas veinte

estad de rescindir
parte teatro -
del nuevo
arrendo

perigoso

obligación de
reducir por parte
teatro
no pedir redu-
cción del precio del
arrendo
hoy, plano
arrendo

mil pesetas cada año al pago del precio de este arriendo.

El precio que se acaba de fijar sufrirá la disminución - adecuada, en el caso de que sufriere reducción el arriendo en cuanto a su extensión. Y para tal caso, si no existiere avenencia entre las partes, estas convienen en someter su divergencia al juicio de amigables componedores nombrados con arreglo a derecho, los cuales habrán de tener la cualidad de ser arquitectos en ejercicio de la profesión en la presente ciudad.

32.- Así al finalizar el arriendo, como al tener lugar la reducción del mismo en cuanto a su extensión, como si tuviera - efecto la rescisión total anicipada del contrato, podrá la arrendataria extraer y retirar de los locales que hasta entonces hubiere tenido en arriendo todos aquellos objetos, artefactos y motivos decorativos de que se hallan dotados los locales objeto del arriendo, aunque se hallen adheridos al inmueble de una manera - permanente, tales como lavabos, bañeras, cocinas, caldera, radiadores, espejos y ventanales de vidrio pintado, todos los que son citados por modo enunciativo y en manera alguna limitativo. Tal extracción tendrá lugar solamente en el caso de que no conviniera a la arrendadora adquirir dichos objetos, por el precio a que los ofrezca la arrendataria.

42.- La sociedad arrendataria tendrá derecho a conservar la comunicación de los locales arrendados con el salón de descanso o vergel del Gran Teatro del Liceo durante los días y horas de espectáculo en dicho Gran Teatro, debiendo verificarse la comunicación por la puerta orientada a Poniente, o sea por aquella - puerta del salón de descanso o vergel mas proxima a la escalera, situada en el número 1 bis de la calle de San Pablo, que constituye uno de los accesos laterales a las galerias del Gran Teatro del Liceo.

Tambien disfrutará la arrendataria de la escalera situado al lado del Café del Liceo, o sea en la antigua casa número 4 - de la Rambla del Centro para comunicar con el exterior el piso primero de dicha casa.

que ver al Com-
 ratorio de quien
 la escalera
 ni no hay Ca-
 no en la casa?

Tambien disfrutará el Circulo del Liceo de la escalera que tiene su entrada por los porticos del Gran Teatro y conduce al Liceo Filarmónico de Isabel II, para comunicar los bajos y primer piso de la antigua casa de la Rambla del Centro y calle de San Pablo.

Y, finalmente, disfrutará de luces por todos los patios a que tienen acceso los locales arrendados y que actualmente disfrutan de dichas luces.

A C E P T A C I O N

Don

y Don

en las calidades que ostentan y, por tanto en nombre y representación del Circulo del Liceo, aceptan el contrato de arrendamiento de esta escritura en los términos en que viene concebido y sus efectos.

Así lo otorgan