

SOCIETAT DEL GRAN TEATRE  
DEL LICEU

Barcelona, Gener del 1936.

*Circular Previdencia*

Sr. \_\_\_\_\_

Distingit senyor i volgut consoci:

Tinc la satisfacció de posar en coneixement vostre que han arribat a felicitat les negociacions que s'han vingut sostenint perquè puguin passar a ésser de la nostra propietat les cases que formen les façanes del nostre Gran Teatre a la Rambla del Centre i al carrer de Sant Pau, que des de l'època de la construcció de l'edifici (fa aproximadament un segle) foren venudes a perpetuïtat a distints particulars i que últimament passaren a ésser propietat de la Societat del Cercle del Liceu.

La manca de mitjans financers d'aleshores induí sens dubte a tal extrema solució, que els nostres il·lustres predecessors jutjaren prudent d'atenuar, imposant a les cases venudes una sèrie de servituds encaminades a què mai no es fes ostensible la tal alienació i reservant a favor del Teatre els locals i servituds que jutjaren absolutament necessaris per al bon funcionament d'aquest.

Així han transcorregut molts anys sense que la dita alienació fos apreciada pel gros públic de la nostra ciutat que estimava l'edifici del Liceu com un tot únic, malgrat que les nostres Junes de Govern topaven amb sèries dificultats sempre que es tractava de realitzar obres de transformació o d'imposar noves servituds que la mudança del temps reclamava. Per aquest motiu, els intents de reunir en una sola mà la propietat de parts tan essencials de l'edifici han estat repetits i fracassats, llevat de certes concessions especials convingudes mútuament, deixant, però, a cobert en tot llur vigor els drets derivats de les escriptures d'establiment.

Amb aquests antecedents comprendreu l'oportunitat que ens ofereix la Societat del Cercle del Liceu en sotmetre les condicions de venda que proposa a favor nostre i que han estat objecte de dilatada discussió, la qual cosa ens permetria de mantenir el bon veïnatge del dit Cercle com a arrendatari, mentre desapareixerien per confusió de drets totes les traves amb les quals, fins ara, s'ha hagut de lluitar.

A l'efecte, reunits els Presidents d'ambdues entitats, es dibuixaren les condicions principals de la venda, les quals, sotmeses a les respectives Ponències, i una vegada assessorats en tot el que calgué pels lletrats senyors Albert Bernis pel Cercle del Liceu i Josep M. Vilaseca pel Teatre del Liceu, foren sotmeses a les respectives Junes de Govern, les quals les aprovaren.

El Cercle del Liceu, per la seva part, ha tingut la gentilesa de sotmetre-les a la nostra opció una vegada recabada l'aprovació i autorització per part de la seva Junta General.

Les dites condicions generals són com segueixen:

1.<sup>a</sup> El preu de la venda es manté igual al que ho fou de cost per a l'adquisició pel Cercle del Liceu, o sigui el de 1.300,000 pessetes.

2.<sup>a</sup> Com sigui que sobre la dita finca del Cercle del Liceu, pesen dues hipoteques a favor del Banc Hipotecari d'Espanya, una de 550,000 pessetes i una altra de 60,000 pessetes, de les quals hi ha alguns terminis satisfets, el valor total queda de fet dividit en dues parts o conceptes: un que està afecte als terminis pendents de pagament a l'Hipotecari i un altre de la quantitat a percebre directament pel Cercle que, arrodonint xifres i partint de la base que l'operació tingui efecte des de la data del primer de juliol propassat, s'ha reconegut ésser de 750,000 pessetes.

3.<sup>a</sup> La Societat del Gran Teatre del Liceu prendrà a càrrec seu el pagament dels terminis pendents a l'Hipotecari, que són 68 terminis semestral de 16.771'53 pessetes cada un per a la cancel·lació de la hipoteca de 550,000 pessetes, i 86 terminis semestral de 2,012'67 pessetes cada un per a la cancel·lació de la hipoteca de 60,000 pessetes.



Per al pagament de les dites quantitats, es confia que no caldrà cap repartiment, puix que els lloguers que es cobren dels locals arrendats les cobreixen sobradament i queda encara un sobrant per als pagaments de contribucions i impostos.

4.<sup>a</sup> El pagament de les 750,000 pessetes s'ha convingut efectuar-lo en quinze anualitats a raó de 70,000 pessetes per cancel·lació de capital i interessos.

5.<sup>a</sup> El Cercle del Liceu seguirà en els mateixos locals, com a arrendatari dels que avui ocupa, a excepció de part de la galeria que té accés pel Saló de Descans i de tot el pis principal de la casa Cafè, també amb accés al dit Saló, que quedaran a la lliure disposició nostra. El lloguer convingut serà de 16,500 pessetes anuals, les quals podran deduir-se de les 70,000 pessetes fixades abans, quedant reduït el nostre pagament anual per durant quinze anys a 53,500 pessetes, quantitat anàloga a la que es va votar per a l'adquisició de la casa nº 6 de la Rambla del Centre i que, com aquella, esperem veure reduïda al voltant de 30,000 pessetes, aplicant a aquest nou destí les rendes líquides obtingudes de la dita casa nº 6.

Amb aquestes bases comprendreu que podrem arribar fàcilment a la completa adquisició de les cases núms. 2 i 4 de la Rambla del Centre i núms. 1, 1 bis i 3 del carrer de Sant Pau, conegudes per Casa Cercle i Casa Cafè, avui propietat del Cercle (salvant els drets que disfruta el Conservatori) que contenen la façana principal del Teatre i venen a tancar l'extensa àrea que ens pertany.

No oblidareu els requisits que el nostre Reglament imposa per a la votació de repartiments que han d'ésser concretats per a cada cas amb el previ coneixement de llur destí i quantia, la qual cosa ha impedit i impedeix a la nostra Societat moure's amb la llibertat d'acció d'un particular.

Conseqüència d'això és, sens dubte, que, durant el segle transcorregut, no hagi estat possible al Teatre de portar a efecte adquisicions successives a través de les diverses transaccions de propietat experimentades per les dites cases.

Per altra part, el fet de desaparèixer les servituds que graven actualment les finques que es tracta d'adquirir col·loquen la nostra Societat en condició avantatjosa sobre un tercer comprador, i ens afavoreix amb l'augment de valor que els nostres terrenys poden adquirir en enllaçar-los amb altres que tenen façana a vies tan importants.

Així, com a dada, pot tenir-se present que en les oficines de l'Excm. Ajuntament, s'ha fixat com a mitjana de valor dels terrenys amb façana a la Rambla, la de 62 pessetes el pam, estimant-se solament en 18 pessetes la mitjana de valor dels terrenys interiors que no disfruten de la dita façana.

Consultat l'import de les despeses necessàries per a aquesta operació, tals com Notari, Timbre, Drets Reals, Règistre, Laudemi, Plus vàlua, etc., juntament amb els terminis pendents amb el Banc Hipotecari que cal cancel·lar, estimem suficient que sigui votat un repartiment que no excedeixi de 175,000 pessetes, quantitat que no aconsella gravar onerosament els nostres béns, ja que ens proposem fer-la efectiva en la forma més suau possible.

Tots tenim ben present la trista experiència que confirma que en desdenyar adquisicions de predis veïns, quan l'oportunitat s'ha presentat, ha resultat perjudicial per a la nostra Societat.

Que no sigui aquesta una nova oportunitat que rebutgem de la qual després ens n'ha guem de penedir.

Si compartiu la nostra opinió he de recordar-vos que l'acord requereix les dues terceres parts dels vots presents i representats, per la qual cosa em permeto de pregar-vos que us digneu assistir a la Junta, o, en cas contrari, delegar la vostra representació en un altre senyor Accionista o signada en blanc i dirigida a aquesta presidència.

Anticipant-vos les gràcies per l'atenció que us mereixi la present, es reitera amb tota consideració i us saluda atentament

*EL PRESIDENT,*  
**Antoni Pons i Arola**