

2.1



50026

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

de Noviembre

Ante mi, Don Guillermo Alcover Sureda, comparecen Don
(circunstancias y cédula
y Don
(circunstancias y cédula).

Obran los Sres. comparecientes, á saber, Don
, en representación del Círculo del
Liceo de esta ciudad, debidamente autorizado para el presente
otorgamiento, según es de ver del certificado que será proto-
colizado con esta escritura; y Don

en representación de la Sociedad del Gran Teatro
del Liceo, como Presidente de su Junta de Gobierno, y debida-
mente autorizado para este otorgamiento, todo ello según re-
sulta del certificado que será protocolizado con este instru-
mento.

Teniendo dichos señores comparecientes a mi juicio la
capacidad legal necesaria, otorgan la presente escritura de
venta en los términos que se pasa a expresar:

Don en la calidad
que ostenta y por tanto en nombre y representación del Círcu-
lo del Liceo, vende perpétuamente a la Sociedad del Gran Tea-
tro del Liceo, la finca 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 constitu-
ye la totalidad de la finca mide una superficie total de mil
trescientos veintiseis metros cuadrados equivalentes a treinta

y cinco mil cien palmos también cuadrados. Sus linderos generales son: frente, Oriente, la Rambla del Centro, derecha entrando, Norte, la calle de San Pablo, izquierda, Mediodía 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, Mediodía, 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, Mediodía, 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 también cuadradas; y como forma un solo cuerpo por tener la galería 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 Mediodía la casa del Sr. Puig, y por la espalda Poniente el Teatro.

La planta del segundo mide trescientos noventa metros treinta y dos decímetros cuadrados o sean diez mil trescientos veintidós palmos 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 Música.

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, á 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 seis cientos palmos ó sean cuatrocientos metros cuatrocientos treinta y ocho milímetros cuadrados, b) sótanos existentes debajo del vestíbulo, escalera y corredor de la derecha de la Sala de espectáculos 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 también 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, ó 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 cuatriscientos catorce palmos superficiales, equivalentes a diez y seis metros, diez y siete milímetros, por catorce palmos ó sean dos metros setecientos veinte y un milímetros 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 también lindan por todos sus lados, las demás dependencias expresadas, excepto en cuanto á 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 ó

Capuchinos de esta ciudad, con destino a café para el Gran Teatro del Liceo y junto con la galería en el primer piso y dos gabinetes a ella unidos; compuesta la casa de sótanos, planta baja y tres pisos con cubierta de terrado ó azotea; ocupa la superficie de cuatro mil ochocientos palmos cuadrados, equivalentes a ciento ochenta y un metros cuadrados con treinta y cinco decímetros, cuya fachada forma parte de la del Gran Teatro del Liceo, y van unidos á dicha casa un espacio ó sótanos debajo del vestíbulo 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, ó sea del Pórtico donde hay una reja y veinte y tres palmos á la parte opuesta formando un total de mil setecientos palmos poco más ó menos, iguales a sesenta y cuatro metros veinte y seis decímetros y además otro espacio á la derecha del pórtico del Liceo de diez y ocho palmos de ancho, catorce de largo y veinte y nueve 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 galería con los gabinetes á ella unidos, linda por el frente Oriente, con la Rambla del Centro; por la espalda Oeste, con el Salón de descanso ó 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 cuarenta y siete, ante el Notario Don Francisco Javier Moreu, se hizo constar que el espacio ó sótano existente debajo del vestíbulo 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 á 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 INTRINSEGAS

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 Filarmónico 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 Filarmónico 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 maravedíes, cual censo con su dominio fué absuelto y redimido, mediante escritura autorizada por el Escribano Don Juan 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 archivio, libro sesenta y nueve de Occidente, folio ciento cincuenta

y uno, finca 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 su Majestad la Reina Doña Isabel II, al censo con dominio directo en el trozo en que no resulte haber otro dominio, y mediano 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, á ocho de Enero de mil ochocientos cuarenta y siete.

CARGAS EXTRINSECAS

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

SOCIEDAD
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 quinientas cincuenta mil pesetas, por el plazo de cincuenta años, al interés del cinco por ciento anual y sesenta céntimos 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 céntimos anuales, pagadera en dos semestres de diez y seis mil seiscientas setenta y una pesetas cincuenta y tres céntimos, cada uno; cual hipoteca fué constituida por escritura que a veinticuatro de Agosto de mil novecientos diez y ocho autorizó Don Manuel de Bofarull y de Palau, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, que fué inscrita en el tomo 1221 del archivo, 41 de la Sección 1^a de Occidente, folio 33, finca número 581, inscripción 1^a.

Otra, en garantía de un préstamo de capital sesenta mil pesetas, por el plazo de cincuenta años, al interés de cinco enteros setenta y cinco céntimos por ciento al año y sesenta céntimos 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 céntimos anuales, pagadera en dos semestres de dos mil doce pesetas sesenta y siete céntimos, cada uno; cual hipoteca fué constituida por escritura que a veinticinco de Febrero de mil novecientos veintiocho autorizó Don José Toral y Sagristá, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, que fué inscrita en el tomo 1221 del archivo, 41 de la Sección Primera de Occidente, folio 35 vuelto, finca número 581, inscripción 2^a.

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

La finca vendida se halla afecta a distintas servidumbres

SACRIFICIO

bres, 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 ó, por mejor decir, aquellas dos fincas que por agrupación vinieron a constituir la finca que se vende, pertenecen al Círculo del Liceo por razón de venta a su favor otorgada por Don Francisco de Asís Buxeres Bultó, mediante escritura que a cuatro de Mayo de mil novecientos diez y ocho 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, folio 69, finca número 74 triplicado, inscripción número 17, y en el tomo 1136 del archivo, 37 de la misma sección, folio 12, finca número 308 cuadruplicado, inscripción número 12.

La presente venta se otorga con sujeción a los siguientes

tes

P A C T O S

1º.-

El precio de esta venta se fija en la cantidad de un millón trescientas mil pesetas, que en cuanto á un millón ochenta mil pesetas corresponden á la casa que hace esquina a la calle de San Pablo y en cuanto á doscientas veinte mil á la otra casa, de aquellas dos que agrupadas forman la finca vendida.

El indicado total precio de la finca que se vende de un millón trescientas mil pesetas, se lo retiene el comprador: en cuanto a quinientas cuarenta y seis mil novecientas cincuenta y una pesetas trece céntimos para hacer pago al Banco Hipotecario de España de igual suma a que ascienden los capitales debidos por los préstamos hipotecarios que han sido relacionados en el epígrafe relativo a cargas extrínsecas; y en cuanto a setecientas cincuenta y tres mil cuarenta y ocho pesetas ochenta y

SANTO DOMINGO
19 DE ENERO DE 1944

siete céntimos las retiene asimismo la compradora para hacer pago a la vendedora en la forma y plazos que mas adelante se detallarán.

2º.- La cantidad de precio aplazado a entregar a la vendedora devengará el interés del cinco por ciento anual pagadero en la forma y plazos que se fijan en el pacto siguiente.

3º.- ^{de 14/35} 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 del corriente año. El pago se hará en quince anualidades de setenta mil pesetas cada una, cuya cantidad se compone de la destinada a la amortización normal del capital y de la que se aplica al pago del interés convenido de 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.

4º.- Es condición precisa de esta venta la de que la finca vendida se halla sujeta a las servidumbres pasivas que han sido mencionadas en término de generalidad en el capítulo respectivo y que la compradora manifiesta conocer sobradamente.

Lo es asimismo que la propia compradora se hace cargo de todas las responsabilidades hipotecarias que pesan sobre la finca vendida y constan inscritas a favor del Banco Hipotecario de España, asumiendo la compradora, la obligación de satisfacer las anualidades pendientes y los pagos semestrales que debían haber sido satisfechos por la vendedora en primero de Julio de mil novecientos treinta y cuatro por lo que hace referencia al préstamo de quinientas cincuenta mil pesetas y en primero de Enero del corriente año de mil novecientos treinta y cinco por lo que hace referencia al préstamo de sesenta mil pesetas, obligándose por tanto la compradora a satisfacer las sesenta y ocho cuotas semestrales necesarias para extinguir el total primer préstamo; y las ochenta y seis cuotas, también semestrales para

la total cancelación del segundo.

Es convenido que los alquileres devengados a favor de la vendedora por los arriendos de varios locales del inmueble vendido convenidos con terceras personas ceden á favor de la compradora á partir del primero de Julio del corriente año.

1135
Queda convenido asimismo que será de cargo de la entidad compradora la cantidad que proceda satisfacer al Exmo. Ayuntamiento de esta ciudad por razón del impuesto de plus-valía.

5º.- Los gastos de esta escritura, 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.

6º.- La falta de pago, en la forma convenida, de cualquiera de las anualidades, dará derecho a la vendedora a dar por vencidas todas las anualidades entonces pendientes, que deberá haber efectivas la compradora treinta días después de haber sido requerida notarialmente al efecto por la vendedora.

7º.- Por mientras no haya sido satisfecho el precio aplazado de esta venta, la Sociedad de Accionistas del Gran Teatro del Liceo se obliga a tener aseguradas de incendios la finca vendida en una compañía de reconocida solvencia y por una cantidad no inferior a quinientas mil pesetas, y para caso de siniestro, la compradora afecta al cumplimiento de este contrato la indemnización que pudiera corresponderle en la parte que cubra las cantidades que en aquel entonces esté en adeudar a la vendedora, facultándole para que en este caso pueda cobrar la cantidad que se le adeude directamente de la compañía, a cuyo efecto le confiere los más amplios poderes.

8º.- Serán de la exclusiva cuenta de la Sociedad compradora el pago de cualquier contribución ó impuesto que gravite sobre la parte del precio aplazado o sobre los intereses que han sido convenidos a favor de la vendedora; el pago del laudemio en cuanto procediere y finalmente el pago de los honorarios y derechos que devenguen al Abogado y Procurador que defiendan ó

representan al Círculo del Liceo en cualquier juicio que sea necesario incoar para exigir la efectividad del crédito que por capital ó intereses resulta de la presente escritura a favor de la entidad vendedora siempre y cuando la entidad compradora fuese condenada al pago de las costas del juicio y en su tasación no se pudiese incluir tales honorarios y derechos.

9º.- Para todos los casos en que sea preciso acudir a la vía judicial por razón de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de esta ciudad.

10º.- La Sociedad de Accionistas del Gran Teatro del Liceo y el Círculo del Liceo, hacen constar para evitar toda clase de dudas acerca de la capacidad y lindes de la finca objeto de la presente escritura, que la Sociedad de Accionistas del Gran Teatro del Liceo con la adquisición de la misma, resulta ser dueña, (con la salvedad de los derechos del Liceo Filarmónico Dramático de Isabel II ó Conservatorio del Liceo), de las casas números 2, 4 y 6 de la Rambla del Centro ó de Capuchinos y números 1, 1 bis, 3 y 5 de la calle de San Pablo de esta ciudad, lindante el conjunto de las mismas, por Oriente con la Rambla del Centro; Norte, calle San Pablo; Sur, con las casas números 8 y 10 de la Rambla del Centro y casa número 4 de la calle de la Unión y por Poniente con la casa número 6 de la calle de la Unión y las casas números 5 bis y 7 de la calle de San Pablo; por los títulos que a su favor tiene inscritos en el Registro de la Propiedad con anterioridad a este acto y por el que se formaliza por medio de la presente escritura.

11º.- Queda convenido expresamente que en el precio de venta fijado en la presente escritura se hallan comprendidos todos cuantos objetos se hallen adheridos a la finca vendida con exclusión solamente de los muebles que quedan de propiedad de la entidad vendedora.

12º.- El Círculo del Liceo, ó quien tenga su derecho, se obliga desde ahora y para aquel entonces, a satisfacer los gastos que se occasionen con motivo de la cancelación de las hipotecas

que a favor del Banco Hipotecario de España quedan reseñadas y pesan sobre la finca vendida, en proporción a las cantidades que hasta esta fecha han sido satisfechas por la vendedora a dicha entidad a cuenta del total importe de tales préstamos, a cual fin la Sociedad de Accionistas del Gran Teatro del Liceo se retendrá del último de los plazos del precio aplazado la cantidad necesaria para satisfacer tales gastos.

13.- La Sociedad del Gran Teatro del Liceo no podrá en manera alguna gravar, ni enagenar, en todo ni en parte, la finca que adquiere por medio de la presente escritura, sin antes pagar por completo la parte de precio aplazado que entonces se hallare pendiente y sus intereses, ó sea, las anualidades de setenta mil pesetas que a la mazó no hubieren vencido ó sin antes dar por razón de las mismas hipoteca sobre la finca vendida.

Los otorgantes solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad la especial mención de este pacto en los libros del Registro.

POSESION

Don _____ en la representación que ostenta, ó sea en nombre del Círculo del Liceo, extrae de su poder y dominio la finca vendida y la pasa al poder y dominio de la Sociedad del Gran Teatro del Liceo, al que promete entregar posesión real y efectiva de la misma, facultándole para que por si se la pueda tomar y retener y constituyéndose entretanto en poseedores en su nombre.

DECLARACION

Declara la Sociedad vendedora, y así resulta de los respectivos recibos de contribución que le son exhibidos, que la finca vendida tiene asignado un líquido imponible de pesetas _____ céntimos.

ACEPTACION

Don

en la calidad

que ostenta y por tanto en representación de la Sociedad del
Gran Teatro del Liceo acepta esta escritura, en los términos
en que viene concebida y sus efectos.

Así lo otorgan.

A los efectos de hacer constar la conformidad dada por
las respectivas Juntas de Gobierno a las bases del contrato de
venta que constan en el presente documento, cuyo deberá someterse
a la aprobación de la Junta General por el Circulo del Liceo
a celebrar en un dia no posterior al diez y seis del proximo
mes de Diciembre y por la Sociedad del Gran Teatro del Liceo
dentro los cuarenta dias de haberle sido comunicada la aceptación
o aprobación recaida en la Junta General del Circulo del
Liceo, firman los respectivos Presidentes de las Entidades
contratantes.

Barcelona treinta de Noviembre de mil novecientos treinta y cinco.

