

10583

SOCIETAT DEL GRAN TEATRE
DEL LICEU

Barcelona, Gener del 1936.

Sr. *U. M. de J. M. de Jiménez*

Distingit senyor i volgut consoci:

Tinc la satisfacció de posar en coneixement vostre que han arribat a feliç terme 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 illustres 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.^a 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.^a 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.^a La Societat del Gran Teatre del Liceu prendrà a càrrec seu el pagament dels terminis pendents a l'Hipotecari, que són 68 terminis semestrals de 16.771'53 pessetes cada un per a la cancellació de la hipoteca de 550,000 pessetes, i 86 terminis semestrals de 2.012'67 pessetes cada un per a la cancellació 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.^a El pagament de les 750,000 pessetes s'ha convingut efectuar-lo en quinze anualitats a raó de 70,000 pessetes per cancellació de capital i interessos.

5.^a 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 quedarà 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, coneudes 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 concrets 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 colloquen 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, Registre, Laudemi, Plus vàlua, etc., juntament amb els terminis pendents amb el Banc Hipotecari que cal cancellar, estimem suficient que sigui votat un repartiment que no excedeixi de 175,000 pessetes, quantitat que no aconsella gravar oneirosament 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 tercieres parts dels vots presents i representats, per la qual cosa em permeto de pregars-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



SOCIEDAD DEL GRAN TEATRO
DEL LICEO

Barcelona, Enero de 1936.

Sr. D.

1. Mis de Junio de 1936.

Muy señor mío y estimado consocio:

Me cabe la satisfacción de poner en su conocimiento que han llegado a feliz término las negociaciones que se han venido sosteniendo para que puedan pasar a ser de nuestra propiedad las casas que forman las fachadas de nuestro Gran Teatro a la Rambla del Centro y a la calle de San Pablo, que desde la época de la construcción del edificio (hace aproximadamente un siglo), fueron vendidas a perpetuidad a distintos particulares y que últimamente pasaron a ser propiedad de la Sociedad del Círculo del Liceo.

La falta de medios financieros de que en aquel entonces se disponía, indujo sin duda a tal extrema solución que nuestros ilustres predecesores juzgaron prudente atenuar imponiéndose a sí misma y a las casas vendidas, una serie de servidumbres encaminadas a que en ningún tiempo se hiciese ostensible tal enajenación y reservándose a favor del Teatro todos cuantos locales y servidumbres juzgaron absolutamente necesarias para el funcionamiento de éste.

Así han venido transcurriendo muchos años, sin que dicha enajenación fuera apreciada por el gran público de nuestra ciudad que estimaba el edificio del Liceo como un todo único, no obstante tropezar nuestras Juntas de Gobierno con serias dificultades, siempre que de realizar obras de transformación se trataba o de imponer nuevas servidumbres que la mudanza de los tiempos reclamaba. Por este motivo los intentos de reunir en una sola mano la Propiedad de partes tan esenciales del edificio han sido repetidas y fracasadas, salvo ciertas concesiones especiales mútuamente convenidas aunque dejando a salvo en todo su vigor los derechos derivados de las escrituras de establecimiento.

Con estos antecedentes comprenderá usted la oportunidad que nos ofrece La Sociedad del Círculo del Liceo al someter las condiciones de venta que a nuestro favor propone y que han sido objeto de dilatada discusión, lo que nos permitiría mantener la buena vecindad de dicho Círculo como arrendatario, mientras quedarían desaparecidas por confusión de derechos todas las trabas con que hasta el presente se ha tenido que luchar.

Al efecto, reunidos los Presidentes de ambas entidades, se dibujaron las condiciones principales de la venta, que sometidas a las respectivas Ponencias, y una vez asesorados en cuanto fué menester por los letrados don Alberto Bernis por el Círculo del Liceo y don José M. Vilaseca por el Teatro del Liceo, fueron sometidas a las respectivas Juntas de Gobierno que las aprobaron.

El Círculo por su parte, ha tenido la gentileza de someterlas a nuestra opción una vez recabada la aprobación y autorización por parte de su Junta General.

Dichas condiciones o bases generales son como siguen:

1.^a El precio de la venta se mantiene igual al que lo fué de coste para la adquisición por el Círculo del Liceo, o sea el de 1.300,000 pesetas.

2.^a Como sea que sobre dicha finca del Círculo del Liceo, pesan dos hipotecas a favor del Banco Hipotecario de España, una de 550,000 pesetas y otra de 60,000 pesetas, de las que hay algunos plazos satisfechos, queda de hecho dividido el valor total en dos partes o conceptos; uno que está afecto a los plazos pendientes de pago al Hipotecario y otro de la cantidad a percibir directamente por el Círculo, que redondeando cifras y partiendo de la base que la operación surta efecto desde la fecha del primero de julio próximo pasado, se ha reconocido ser de 750,000 pesetas.

3.^a La Sociedad del Gran Teatro del Liceo, tomará a su cargo el pago de los plazos pendientes al Hipotecario, que son 68 plazos semestrales de 16,771'53 pesetas cada uno para la cancelación de la hipoteca de 550,000 pesetas y 86 plazos semestrales de pesetas 2,012'67 cada uno para la cancelación de la hipoteca de 60,000 pesetas.

Para el pago de dichas cantidades, se confía en que no precisará derrama alguna, puesto que las cubren sobradamente los alquileres que se perciben de los locales cedidos en arriendo, quedando aún sobrante para el pago de contribuciones e impuestos.

4.^a El pago de las 750,000 pesetas, se ha convenido efectuarlo en quince anualidades a razón de 70,000 pesetas por cancelación de capital e intereses.

5.^a El Círculo del Liceo seguirá en los mismos locales como arrendatario de los que hoy ocupa a excepción de parte de la galería que tiene acceso por el Salón de Descanso y de todo el piso principal de la casa Café, también con acceso a dicho salón, que quedarán a nuestra libre disposición, siendo el alquiler convenido el de 16,500 pesetas anuales que podrán deducirse de las 70,000 pesetas antes fijadas, quedando reducido nuestro pago anual por durante quince años a 53,500 pesetas, cantidad análoga a la que se votó para la adquisición de la casa nº 6 de la Rambla del Centro y que como aquella esperamos ver reducida alrededor de 30,000 pesetas, aplicando a este nuevo destino las rentas líquidas obtenidas de dicha casa nº 6.

Con estas bases comprenderá usted cuán fácilmente podemos llegar a la completa adquisición de las casas números 2 y 4 de la Rambla del Centro y números 1, 1 bis y 3 de la calle de San Pablo, conocidas por Casa Círculo y Casa Café, hoy propiedad del Círculo (salvo los derechos que disfruta el Conservatorio), que contienen la fachada principal del Teatro y vienen a encerrar la extensa área que nos pertenece.

No olvidará usted los requisitos que nuestro Reglamento impone para la votación de derramas que han de ser concretadas para cada caso en conocimiento previo de su destino y cuantía, lo que ha impedido e impide a nuestra Sociedad desenvolverse con la libertad de acción de un particular.

Consecuencia de ello sin duda es que durante el siglo transcurrido no haya sido posible al Teatro llevar a efecto adquisiciones sucesivas a través de las varias transacciones de propiedad experimentadas por dichas casas.

Por otra parte, el hecho de desaparecer las servidumbres que gravan actualmente las fincas que se trata de adquirir, colocan a nuestra Sociedad en condición ventajosa sobre un tercer comprador no menos que el aumento de valor que nuestros terrenos pueden adquirir al enlazarlos con otros que disfrutan fachada a tan importantes vías.

Así, como dato, puede tenerse presente que en las oficinas del Excmo. Ayuntamiento se ha fijado como valor medio de los terrenos con fachada a la Rambla el de 62 pesetas el palmo, estimándose sólo en 18 pesetas el valor medio de los terrenos interiores que no disfrutan de dicha fachada.

Consultado el importe de los gastos necesarios para esta operación, tales como Notario, Timbre, Derechos Reales, Registro, Laudemio, Plus valúa, etc., junto con los plazos pendientes con el Banco Hipotecario, que es preciso cancelar, estimamos suficiente sea votada una derrama que no exceda de 175,000 pesetas, cantidad que no aconseja gravar honerosamente nuestros bienes, ya que nos proponemos hacerla efectiva en la forma más suave posible.

Todos tenemos bien presente que una triste experiencia confirma que el desdeñar adquisiciones de predios vecinos cuando la oportunidad se ha presentado ha resultado perjudicial para nuestra Sociedad.

No sea ésta una nueva oportunidad que desechemos, de la que luego nos podamos arrepentir.


Si abunda usted en nuestra opinión, he de recordarle que el acuerdo requiere las dos terceras partes de los votos presentes y representados, por lo que me permito rogarle se digna asistir a la Junta, o en caso contrario delegar su representación en otro señor Accionista, o firmarla en blanco y dirigirla a esta Presidencia.

Anticipándole las gracias por la atención que le merezca la presente, se reitera con toda consideración de usted atento y S. S. q. e. s. m.,

EL PRESIDENTE,
Antonio Pons y Arola

