

En Valencia a treinta y uno de Enero de mil novecientos treinta y uno.

Doña Maria de la Esperanza Gracha Losilla y Don Ricardo Cervera Barat, por una parte, y por otra los señores Don Francisco Banquells Arañó, Don Leopoldo Ramirez F. Cotillas, Don Vicente Simó Sancho, Don Joaquín Navarro Pérez y Don Daniel Devís Ahuir, por el presente documento hacen constar y estipulan lo siguiente:

1^o.-- Los señores Don Ricardo Cervera Barat y Doña Maria de la Esperanza Grancha Losilla, son dueños de un solar, procedente del derribo de la casa número 6 de la Plaza de Emilio Castelar, y de un inmueble contiguo al mismo, señalado con el número 5 y derribado parcialmente por el Excmo. Ayuntamiento, previa la oportuna expropiación de la zona destinada a via pública. El conjunto del solar ocupado por ambas fincas, tiene una superficie de 156 metros cuadrados en total, deducida ya la zona expropiada y linda por frente con la Plaza de Emilio Castelar, por espaldas con el Ateneo Mercantil, por izquierda con finca de Don Juan Peset, y por la derecha con casa de Don Daniel Ruiz, hoy derribada.

Las dos fincas que concurren a la formación de dicho solar fueron adquiridas por los señores Cervera y Grancha en virtud de justo título convenientemente inscrito en el Registro de la Propiedad.

2^o.-- Don Ricardo Cervera y Doña Maria de la Esperanza Grancha tienen concedida al Ateneo Mercantil de esta ciudad una promesa u opción de venta del solar de que se trata mediante la condición de que el derecho inherente a tal compromiso habia de ser ejercitado por el Ateneo Mercantil hasta el dia de hoy en que se otorga por el Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad la escritura de venta de un solar resultante de la reforma de la Bajada de San Francisco cuyo remate provisional fué cedido por Don Ricardo Samper Ibáñez a los señores Cervera y Grancha.

3^o.-- Los propios señores Don Ricardo Cervera y Doña Maria de la Esperanza Grancha venden a perpetuidad el solar descrito en el extremo primero a

favor de Don Francisco Banquells Arañó, Don Leopoldo Ramirez, Don Vicente Simó Sancho, Don Joaquín Navarro y Don Daniel Devís, por el convenido precio de trescientas diez y seis mil novecientas noventa y siete pesetas con ochenta céntimos.

De esta cantidad declaran tener recibidas los vendedores antes de este acto quince mil seiscientas catorce pesetas con diez céntimos, o sea la suma a que ascendió el depósito constituido en el Ayuntamiento por Don Ricardo Samper con motivo del remate a que se refiere el extremo segundo y que quedó transferida a favor de los señores Cervera y Grancha.

Y las restantes trescientas una mil trescientas ochenta y tres pesetas con setenta céntimos las reciben los vendedores Don Ricardo Cervera y Doña Maria de la Esperanza Grancha, en este acto, en moneda corriente y a su satisfacción de manos de los compradores señores Banquells, Ramirez, Simó, Navarro y Devís, a los que otorgan carta de pago.

4^o.- Los compradores se obligan a respetar la promesa de venta concedida por los señores Cervera y Grancha a favor del Ateneo Mercantil, ampliando el plazo en beneficio de este, y asimismo se obligan a responder ante el mismo de las quince mil seiscientas catorce pesetas con diez céntimos que invirtió su Presidente Don Ricardo Samper en la constitución del depósito municipal expresado en el extremo tercero, tomando esta suma como anticipo y garantía del compromiso de venta.

5^o.- Fuera de la promesa de venta referida, la finca de que se trata se vende libre de toda clase de cargas, y el impuesto de plus-valía será de cuenta de los vendedores.

6^o.- Doña Maria de la Esperanza Grancha y Don Ricardo Cervera se obligan a dejar formalizada esta venta por medio de escritura pública dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes en que sean requeridos al efecto por los compradores o por dos de ellos.

A tal efecto se considerarán estos unidos por vínculos de solidaridad en el sentido de que bastará el requerimiento realizado por dos de los señores compradores para que Don Ricardo Cervera y Doña

ante el notario que aquellos elijan, y reciprocamente bastará que los vendedores la otorguen directamente a favor de dos de los señores compradores o de una tercera persona designada por estos para que se considere totalmente cumplida su obligación.

7^o.- En el caso de que de la comprobación técnica que se practique una vez que desaparezcan los escombros existentes en el solar vendido, resultase este con mayor medida que la fijada en el extremo primero, regirá el principio del precio alzado establecido en el artículo 1.471 del Código Civil; pero, por el contrario, si su superficie resultase menor de la de 156 metros cuadrados, se reducirá en la proporción correspondiente el precio de venta mediante los oportunos reintegros por parte de los señores Cervera y Grancha.

8^o.- Los gastos que ocasione la formalización de la escritura de venta serán de cuenta de los compradores con la excepción siguiente: en el caso de que no devengue derechos reales la enagenación del solar del Excmo. Ayuntamiento, cuyo remate provisional se adjudica a Don Ricardo Samper y cuya venta definitiva se otorga a favor de los señores Cervera y Grancha en el día de hoy, estos señores pagarán la mitad de los derechos reales que ocasione la transmisión del solar que es objeto del presente documento, deduciendo de dicha mitad lo que hubieron satisfecho por gastos de subasta y otorgamiento de escritura del solar vendido por la Corporación Municipal.

9^o.- Por último se establece especialmente a favor de los compradores la facultad de designar tercera persona a favor de la cual se otorgue la escritura definitiva de venta.

Consiguientemente los señores Cervera y Grancha vendrán obligados a otorgar dicha escritura bien a favor de todos los compradores o de dos de ellos, o bien a favor de tercera persona que los propios compradores o dos de ellos designen, subsistiendo también en tal caso íntegramente las demás condiciones estipuladas.

10^o.- Presente también a este acto Don Ricardo Samper Ibáñez, en concepto de Presidente del Ateneo Mercantil presta su más absoluta conformidad a

que el compromiso de venta que tenía concertado con los señores Grancha y Cervera y cuyo plazo de duración terminaba hoy, sea sustituido y ampliado por los compradores señores Banquells, Ramirez, Simó, Navarro y Devís, a quienes agradece la atención; y releva a los señores Grancha y Cervera de toda obligación relativa a las quince mil seiscientas catorce pesetas con diez céntimos importe del depósito municipal, ya que esta suma será tomada como anticipo o garantía en la nueva promesa de venta entre Don Francisco Banquells y demás señores compradores y el Ateneo Mercantil.

Y para que conste firman el presente documento por duplicado.

Samuel Devís

Vicente Simó

Francisco Banquells

Ramirez

Grancha