

17

Compravenda de finca urbana amb condició suspensiva

Lleida, vint-i-quatre de juny de mil nou-cents setanta-quatre.

Els senyors Joan Rovira i Calvet, major d'edat, pagès, veí de Mollerussa, carrer de Joan Alcover, 6, i Silvestre Morera i Fígols, major d'edat, casat, professor mercantil, veí d'aquesta ciutat, plaça de la Paeria ¹ 9, primer pis, que actuen: el senyor Rovira per ell mateix, com a propietari de la finca urbana que es descriurà, i el senyor Morera en nom, interès i representació de la societat Caldenteny, Morera i Companyia, S. A., de la qual ² és gerent, diuen:

1. Que el senyor Rovira és propietari i únic ocupant de la casa núm. 6 del carrer de Joan Alcover, de Mollerussa, finca que mesura ³ 457,66 m quadrats, dels quals la casa n'ocupa ⁴ 112, altres 65 corresponen a uns porxos complementaris situats al fons del solar, i la resta és jardí i horta. Li pertany per la força ⁵ de l'escriptura de capítols atorgada a Tàrraga el dia 21 de maig de 1944 en ocasió del seu matrimoni amb Margarida Serrat i Viola. Dret assentat ⁶ al registre de la propietat d'aquest partit judicial, per la inscripció dissetena de la finca núm. 871 de Mollerussa, al foli 34 del tom 791 de l'arxiu, llibre 101 del dit Ajuntament. No té cap càrrega.

2. Que Caldenteny, Morera i Cia., S. A., es dedica a treballs d'urbanització i és promotora de la reforma urbana de l'illa ⁷ d'edificació de què forma part la casa del senyor Rovira; illa delimitada per la plaça Nova, els carrers de Joan Alcover i de Mossèn Jacint Verdaguer i l'antic Rec dels Ànecs. La realització de la reforma comporta ⁸ l'enderrocament de totes les construccions actuals i, entre elles, la casa i els porxos del senyor Rovira.

3. Que la societat té establerts acords particulars amb diversos propietaris de la mateixa illa, als quals comprarà les respec-

tives finques una vegada que hagi ⁹ estat aprovat per la Comissió d'Urbanisme el Pla Parcial referit a la dita illa, que l'arquitecte senyor Josep Ardèvol i Guardiola ha redactat per encàrrec de la companyia promotora.

4. I havent arribat a un acord amb el senyor Rovira per comprar la seva finca, condicionat, però, a la bona fi ¹⁰ del projecte urbanístic de referència, atorguen:

Primer: És convingut en ferm un contracte de compravenda entre el senyor Joan Rovira i Calvet i la societat Caldenty, Morera i Cia., S. A., relatiu a la casa núm. 6 del carrer de Joan Alcover, de Mollerussa, finca registral núm. 871, del preu alçat de VUIT-CENTES CINQUANTA MIL PESSETES.

Segon. A compte del preu, el senyor Morera entrega ¹¹, ara ¹² la quantitat de cinquanta mil pessetes, en un taló nominatiu, número 2233567, estès ¹³ contra el compte corrent de Caldenty, Morera i Cia., S. A., a l'oficina principal del Banc de Lleida, i el senyor Rovira l'accepta ¹⁴ com a diner efectiu.

Tercer. És condició suspensiva d'aquesta operació que la societat compradora obtingui l'aprovació del Pla Parcial que promou ¹⁵, relatiu a l'illa urbana de què forma part aquella casa. S'entendrà assolida ¹⁶ l'aprovació quan l'Ajuntament de Mollerussa haurà expedit la llicència d'obres que permeti d'entrar en la fase d'execució del projecte, tant si la Comissió d'Urbanisme l'ha aprovat sense fer-hi cap observació ni esmena, com si, havent-n'hi fet, l'entitat promotora s'hi adapta.

Quart. Tan bon punt la companyia promotora haurà fet el pagament dels drets municipals de la llicència d'obres, ho comunicarà al senyor Rovira amb intervenció de notari, indicant-li al mateix temps i sempre amb tres dies d'anticipació, la data i l'hora de la firma de l'escriptura de compravenda, la qual serà autoritzada per un notari de Lleida, en dia feiner ¹⁷, dintre els quinze dies següents al requeriment.

Cinquè. La resta del preu serà pagada al moment de la firma de l'escriptura i es farà constar en el text que el senyor Rovira lliurarà les claus de la casa al legal representant de la compradora dins el terme d'un any. Si el deixa transcórrer sense lliurar-les, serà res-

ponsable dels danys i perjudicis que en pervinguin a la compradora. En cap cas la indemnització no podrà ser inferior a mil pessetes diàries, donada la correlació entre la possessió de la finca i els treballs urbanístics a dur endavant.

Sise. Les despeses i impostos del contracte transmissori seran a càrrec de la compradora, àdhuc ¹⁸ l'arbitri municipal de plusvàlua.

Setè. Atès ¹⁹ que la finca serà derruïda ²⁰, el senyor Rovira es podrà endur ²¹ de casa seva ²² tot el que tingui per convenient, encara que estigués ²³ adherit a les parets o en formés part.

Vuitè. Caldentyeny, Morera i Cia, S. A., i en nom seu el senyor Morera, es compromet a vendre al Sr. Rovira un local comercial i un habitatge ²⁴ del primer bloc que aixequi dintre l'illa explicada, amb un descompte de cent mil pessetes, en total, sobre el preu de venda. I li concedirà facilitats de pagament, sense interessos, al llarg de tres anys, pel que fa ²⁵ a la meitat del preu. S'entendrà que el senyor Rovira no s'interessa ²⁶ per comprar-lo pel sol fet de deixar passar un mes sense resposta a partir del dia que, una vegada cobert d'aigües l'edifici, li sigui comunicat en concret el temps previst per a l'acabament de l'obra i les característiques de les peces-finques ²⁷ que comprendrà.

Novè. Els efectes d'aquest contracte no aniran, en cap cas, més enllà del dia 30 d'abril de l'any vinent ²⁸ i, per tant, si arriba aquell dia sense que la companyia compradora hagi cursat al venedor l'avís notarial regulat a la clàusula quarta, es donarà automàticament per desfet ²⁹, sense que el Sr. Rovira hagi de tornar res ³⁰ de l'import que avui rep a compte del preu i que farà seu a títol d'indemnització per la resolució contractual.

Així ho diuen, atorguen i firmen, per duplicat exemplar.

¹ *PAERIA*. Casa on es reunien els paers. Aquests eren, antigament, els magistrats municipals elegits pel rei. El nom del càrrec i de la casa han restat com a tradicionals a l'edifici que ara ocupa l'Ajuntament de Lleida i la plaça on és situat. (Molts escriuen «paheria», indegudament.)

² *DE LA QUAL*. Evitem la falsa construcció amb el relatiu «de la que».

³ *MESURA*, del verb *mesurar*. En lloc del castellanisme «medeix», de *medir*. El diccionari Fabra admet el verb en l'accepció de «tenir tal dimensió», en què és usat dins el nostre text, també per a les mides lineals, com «la torre mesura trenta metres del cim a la base», accepció contravertida al diccionari Alcover-Moll, que limita el verb a l'acció d'avaluar les dimensions o quantitats d'una cosa, o sia a prendre'n la mesura o la mida: «Mesurar oli, mesurar el blat». També el verb *amidar*; preferentment per a la presa de mides lineals, bé que amb l'exemple: «amidar un camp».

⁴ *N'OCUPA*. El pronom *en*, emprat pleonàsticament amb el relatiu *del* *quals* tot dos referits als metres de la superfície del solar.

⁵ *PER LA FORÇA*. Aquesta locució remarca que els capítols matrimonials representen la creació d'un dret nou nascut en aquell mateix acte, manifestant una voluntat anterior o, encara més, l'agrupament o concòrdia de les diverses voluntats concurrents. Cosa que contrasta amb les actuacions testamentàries, que ben sovint són la simple plasmació de la situació a què ha donat lloc la defunció del causant.

⁶ *ASSENTAT*: justament, *anotat*, *inscrit*.

⁷ *ILLA* (tradueix el mot castellà *manzana*). En una població cadascun dels edificis o conjunt de cases contigües separats per carrers o places. El vocabulari d'E. Artells, per a més claredat, indica «illa de cases». Nosaltres fem «illa d'edificació» només la primera vegada que apareix el mot. El diccionari Alcover-Moll en dóna exemples antics on diu simplement «illa».

⁸ *COMPORTA* (del verb comportar), en sentit sinònim de suposa, inclou, implica.

⁹ *UNA VEGADA QUE*: de seguida de l'aprovació. També: *tantost com*.

¹⁰ *LA BONA FI*; femení: l'acabament d'una cosa. En aquest lloc és «l'acabament del projecte». El mot masculí significa l'objecte o la finalitat: «el fi perseguit és urbanitzar els terrenys».

¹¹ *ENTREGA*, o millor, *lliura*.

¹² *ARA*: precisa, amb un mot molt breu, que fa l'acció en present, en lloc de recórrer a frases típiques com «en aquest acte», etc.

¹³ *ESTÈS*. Notem la grafia (no *extès*). També «lliurat».

¹⁴ *L'ACCEPTA*. El taló.

¹⁵ *PROMOU*. Del verb *promoure*; en lloc de «promocionar», com ara es prodiga abusivament.

¹⁶ *ASSOLIDA*. Aconseguida, obtinguda, etc. (Cast. *alcanzada*.)

¹⁷ *FEINER*, adj., que no és festa. És la forma tradicional per a designar els dies de feina, desplaçada ara per *laborable*. També «dia hàbil».

¹⁸ *ÀDHUC*: fins i tot. Inclou allò que podria semblar que en restés exclòs.

¹⁹ *ATÈS*. Del verb atendre. En consideració que, tenint en compte.

²⁰ *DERRUÏDA* o enderrocada, demolida.

²¹ *ENDUR-SE*. Verb pronominal. Emportar-se, retirar, etc.

²² *CASA SEVA*. Forma corrent per a designar la casa on hom habita, o de què, com en aquest cas, és propietari.

²³ *ESTIGUÉS*. Notem la forma verbal: no pas «estès».

²⁴ *HABITACLE*, en lloc de «vivenda».

²⁵ *PEL QUE FA*. En allò que és referent, o indicat; en lloc de «pel que concerneix», etc.

²⁶ *INTERESSAR*. Verb transitiu: «El senyor Rovira no té interès per comprar-lo», en lloc de «no *l*'interessa», amb el pronom inadequat.

²⁷ *PECES-FINQUES*. Cada una de les parts de l'edifici (botigues, pisos, habitacles, etc.) destinades a ésser separades i venudes en règim de propietat horitzontal, o de copropietat de l'immoble.

²⁸ *VINENT*. Adjectiu, que ja ve. El preferim moltes vegades a «pròxim», o sigui el primer que arribarà, concomitant amb la proximitat de lloc.

²⁹ *DESFET*. Desistit, anul·lat. En aquest contracte hem procurat conservar mots i locucions escaients al llenguatge planer, i poc comercial, propi de la naturalesa i tendència dels atorgants.

³⁰ *RES*. Cap cosa: la totalitat ni cap part d'allò que ha rebut.