

IL·LUSTRE COL·LEGI D'ADVOCATS DE BARCELONA

50  
DOCUMENTS  
JURÍDICS  
EN CATALÀ

1976

Edita: IL·LTRE. COL·LEGI D'ADVOCATS  
Mallorca, 283  
Barcelona

ISBN: 84-500-7347-2

ISBN: 84.500-8250-1 (2.<sup>a</sup> edició)

Dipòsit Legal: B. 648-1983 - Altés, S. L., Caballero 87, Barcelona-29

## *PRÒLEG*

Ara fa 25 anys que es va publicar la primera de les dues edicions que ha tingut fins avui el llibre “ 50 DOCUMENTS JURÍDICS EN CATALÀ” editat pel Col·legi, i que aplega els treballs efectuats al llarg d’uns quants anys pel Seminari de Documentació Jurídica en Català de la Comissió de Cultura. És un llibre interessant, molt ben rebut en el seu moment i que ha estat un instrument certament útil per a les tasques de recuperació de la llengua en les activitats professionals; propòsit explicat prou clarament en la “PRESENTACIÓ” que l’encapçala i que es repeteix, fil per randa, en aquesta nova edició ara acordada. Nova edició que es produeix en el nou camp tecnològic d’INTERNET del que tant s’espera en tan diverses esferes de la ciència i de la vida.

Sembla que els que fórem redactors dels textos que el llibre recull podem creure, sobre bases fermes, que aquesta nova edició continuarà tenint utilitat, almenys durant aquests primers anys del nou segle, especialment si els seus nous lectors i usuaris recorden oportunament l’absoluta necessitat d’ajustar el que ells ara redactin a les noves situacions jurídiques que es van succeint de nova llei en nova llei, i en uns terrenys més que no pas en altres.

Ja es deia l’any 1975, amb motiu de la primera edició, que “l’objectiu del Seminari no ha estat pas de compondre un manual de formularis –que la constant i rica floració legislativa hauria deixat pràcticament obsolet fa temps– sinó afrontar problemes de terminologia”, i es féu sota l’experta batuta científica, cal recordar-ho, d’un “Pedagog de la Llengua” de la categoria d’Osvald Cardona.

Barcelona, abril del 2002.

Josep Ferrer i Rius



SEMINARI DE DOCUMENTACIÓ JURÍDICA  
EN CATALÀ  
DE LA COMISSIÓ DE CULTURA

*PRESIDENT*

JOSEP L. SAGARRA I ZACARINI

*VICE-PRESIDENT*

OCTAVI SALTOR I SOLER

*VOCALS*

PERE CUXART I BARTOLÍ

JOSEP FERRER I RIUS

JOSEP M<sup>a</sup> MALAGELADA I FIGA

ANTONI PELEGRÍ I PARTEGÀS

LLUÍS TORRAS I SOLÉ

JAUME TORTRAS I VILELLA

*ASSESSOR LINGÜÍSTIC*

OSVALD CARDONA I ROIG



## PRESENTACIÓ

*De fet, aquest volum és l'aportació del Col·legi d'Advocats de Barcelona al cinquè centenari de la publicació del primer llibre imprès en català. El desig que el seu contingut quedés més arrodonit n'ha retardat l'aparició. Serà una mena de pont —en l'aspecte editorial— entre aquell centenari i el Congrés de la Cultura Catalana, la iniciativa del qual va sorgir del nostre Col·legi i que es d'esperar que tingui una realització propera.*

\* \* \*

*Els homes de dret catalans han pogut seguir, per mitjà de la Revista Jurídica de Catalunya, els treballs del Seminari de Documentació jurídica en Català, constituït a les darreries de 1967 per acord de la Junta de Govern a proposta de la Comissió de Cultura. D'aquesta en forma secció específica.*

*Els termes de la proposta expliquen prou bé els objectius del Seminari i són mereixedors d'encapçalar aquesta refosa:*

*«Tant en la relació de testaments com en la contractació i també en la relació escrita advocat-client, res no s'oposa a la utilització del català i no fer-ho perjudica l'autenticitat intrínseca de les manifestacions que són matèria dels susdits documents o dona un to convencional i postís a la relació escrita. D'altra part, no saber-lo utilitzar és signe de deliciència cultural, inadmissible en estaments de formació intel·lectual superior; els quals tenim, a més, responsabilitat de fer tot el que calgui per a ajudar els de nivell inferior a superar-se.*

*«L'advocat de parla catalana ha d'estar en condicions de preparar una minuta de testament o de contracte en català quan així convingui als seus clients i ha de fer-ho correctament.*

*«No val emparar la insuficient preparació en l'argument que un document en català pot implicar majors dificultats en el supòsit de controvèrsia judicial. Només una part insignificant d'actes o negocis jurídics provoquen plets i, cas que es plantegessin, hi ha prou elements adients per a il·lustrar el Tribunal en matèria lingüística».*

\* \* \*

*L'objectiu del Seminari no ha estat pas de compondre un manual de formularis, sinó afrontar problemes de terminologia i de redacció de documents jurídics en català, tenint molt en compte les particularitats del nostre Dret.*

*Hem donat per assentat que l'advocat sap el que ha de dir un redactat jurídic, conjugant la voluntat dels clients i la norma o normes de dret aplicables. Però és massa freqüent que tractes entre catalans, per a ésser acomplerts dins l'àrea de la nostra lingüística, no siguin plasmatats en català.*

*Això es deu, sens dubte, al bilingüisme que vivim els països catalans i que produeix un fenomen de mestissatge idiomàtic, perjudicial per a les dues formes d'expressió que col·lisionen; perjudici que no es manifesta tan sols en la castellanització de termes catalans, o a la con-versa, sinó també en els ordres sintàctic i prosòdic.*

*Aquesta problemàtica cultural justificà la creació del Seminari i justifica ara la publicació sistematitzada d'una part dels seus treballs.*

*Tant el nombre rodó de cinquanta, com les llacunes en la sistematització es podrien acusar com a defecte si aquesta publicació pretengués ésser un formulari. No ho és. I ho repetim per deixar-ho ben clar.*

\* \* \*

*També creiem que han quedat paleses les fites essencials del Seminari. Com a finalitat secundària s'ha proposat de modernitzar l'estil dels documents.*

*La pràctica professional porta a l'adopció de clàusules que insensiblement sofreixen estancament. Ens n'adonem quan arriben als nostres despatxos documents redactats en altres països europeus. En els dits documents sembla que hom cerqui la claredat per mitjà de la senzillesa. A casa nostra, en general, s'utilitza encara una prosa*



*feixuga i entortolligada, reminiscència del segle dinovè El Seminari, doncs, també ha tingut present aquest aspecte.*

\* \* \*

*Per raó de vinculació a les tasques del Seminari des de la seva creació es podria donar per sobreentès el reconeixement a l'assessor lingüístic Sr. Osvald Cardona. Però no seria just deixar de consignar-ho ací. La seva competència ha estat una ajuda molt valuosa. Pedagog de la llengua, poeta i publicista prou conegut, compta amb una preparació ben àmplia en matèria contractual que facilita la compenetració fructífera ja de bell antuvi. Ell ha redactat, en gran part, les remarques gramaticals i terminològiques que arrodoneixen el conjunt de documents aplegats en aquesta edició, fent-los especialment aptes al propòsit divulgador de la nostra llengua en l'àrea concreta de la documentació jurídica.*



## NOTES ORIENTATIVES DEL SEMINARI

*No hem pretès de convertir aquests documents en textos de valor literari, sinó que, amb vista a una utilitat immediata, hem mirat de revestir-los d'una qualitat suficient, susceptible d'ésser millorada per la pràctica continuada. Hem cercat un estil sobri i planer, sense recórrer a girs i mots arcaics, els quals, amb els mitjans amb què comptem actualment, seria molt costós de reintroduir, i tal vegada no representarien gaire avantatges. En canvi, hem rebutjat constantment, insistint-hi, molts girs viciosos que amenacen de filtrar-se'ns per l'excessiva influència del castellà imperant de tants anys. I pensant que en aquesta llengua escriuen ben sovint els qui poden servir-se, en consulta, dels nostres Documents, hem procurat d'assenyalar- hi, tot presentant els girs correctes, els vicis en què era fàcil de caure.*

*Allà on esmenem mots o formes defectuoses, hem fet esment de les incorreccions freqüents per mitjà de les notes: (romandre, traducció de permanecer, que ha motivat barbarismes com «permanèixer», etc.)*

*Les notes destaquen també mots genuïns i típics, encara vius en la llengua, sobretot en algunes contrades, i que convé de recordar: badiu, sinònim de pati o eixida, per exemple.*

*Quan ha convingut, hem aprofitat amb intenció el vocabulari dels oficis i de la ruralia adients al motiu del document (contracte de masoveria), sense descurar el de les activitats i modalitats noves, que se'ns presenten en els contractes de leasing o de serveis (informàtica, etc.), per als quals ha calgut triar d'entre els escassos testimonis de què disposem, les possibles solucions encertades.*

*Hem normalitzat l'ortografia dels cognoms, puix que tots són imaginàris. Normalment els hem units amb la conjunció i, com és de tradició en català, fins als nostres dies.*

*Als encapçalaments i a les cloendes — compresa la data — s'han utilitzat fórmules molt diverses, tot respectant les dels originals presentats pels ponents de cada document. Això contribueix a la varietat del conjunt i, a la seva hora, les preferències dels qui se'n valdran, ajudaran a crear la tradició escrita, pràcticament oblidada en el català modern.*

*Pel mateix motiu, les notes proposen de vegades variacions possibles, àdhuc sobre la forma que figura al text, algunes de les quals haurien d'ésser les preferides en bell estil literari.*

*Finalment, notarem que els Documents, en llur col·locació dins el volum imprès, ni les notes que els acompanyen, no segueixen un ordre prou definit pel que fa a les remarques gramaticals i de terminologia. Hom ha preferit ordenar els documents segons una sistematització jurídica dels temes, com és lògic. Cada text, doncs, duu anotats els detalls que semblen prou interessants en aquell lloc concret, malgrat que ja haguessin estat motiu d'observació en altres documents, que ara apareixen col·locats abans o després, a causa de l'ordenació definitiva.*

## COMENTARI A LA SEGONA EDICIÓ

Que l'edició d'un llibre s'esgoti és bon senyal i, en el cas d'aquest *50 Documents Jurídics en Català* s'afegeix un altre senyal optimista: l'increment de peticions d'exemplars que s'ha produït darrerament i un cop ja esgotada la primera edició. Això sol justifica aquesta segona.

La primera tingué una favorable acollida entre els juristes catalans, com també el *Vocabulari jurídic castellà-català i català-castellà*, aportació del nostre Col·legi al Congrés de Cultura Catalana.

Amb posterioritat a llur publicació s'han produït fets transcendentals sobre reconeixement oficial del català, com són la Constitució de 1978 i l'Estatut d'Autonomia de Catalunya de 1979, els quals obren la via de normalització idiomàtica, de què és bon símptoma, en l'àmbit del dret, la progressiva demanda dels dos llibres preparats pel nostre Seminari de Documentació Jurídica en Català, Secció permanent de la Comissió de Cultura del Col·legi.

El Seminari ha continuat treballant com ho prova la publicació a la «Revista Jurídica de Catalunya» d'altres grups de documents que podrien ésser complement dels aplegats al llibre que ara tornem a editar.

L'existència d'aquests nous treballs del Seminari plantejà l'alternativa de si ens limitàvem a una reedició del *50 Documents* o l'ampliàvem. El Col·legi s'ha decidit per la reedició, precisament a causa de l'urgent petició d'exemplars. La refosa, amb la nova estructuració que exigiria la solució segona, implica un ajornament no gens recomanable.

Ben mirat, la sistemàtica del llibre és prou equilibrada, el repertori documental manté actualitat i el seu conjunt s'adiu amb les finalitats comentades en la presentació inicial; un conjunt de consideracions que justifiquen la segona edició inalterada.

\* \* \*

Dolgudament hem de complementar aquestes notes liminars amb una referència a la composició del Seminari, el qual, si bé s'ha incrementat amb valuoses col·laboracions ha sofert la pèrdua dels membres emèrits Octavi Saltor Soler i Jaume Tortras Vilella.

Desembre de 1982



I  
F A M Í L I A





## 1

## Reconeixement de fill tingut fora de matrimoni

A la ciutat de Barcelona, a ...

Jo, el sotasignat, ..., industrial, casat, major d'edat, subjecte al règim jurídic especial de Catalunya, veí d'aquesta ciutat, amb domicili al carrer ... núm. ... principal, en la convicció de complir <sup>1</sup> un deure legal i de consciència, ben lliurement, manifesto:

Reconec que és fill meu el noi anomenat Antoni, que la senyoreta ... Major d'edat i soltera, va infantar assistida pel metge tocòleg doctor ..., el dia quinze de juliol de mil nou- cents seixanta-sis, inscrit amb els cognoms de la mare al Registre civil, del Jutjat Municipal núm.. ..., i que fou batejat el dia 22 del mateix juliol a la Parròquia ...

D'acord amb el criteri de generosa empara <sup>2</sup> que el Dret canònic i l'especial <sup>3</sup> de Catalunya mantenen <sup>4</sup> respecte als fills nascuts d'unions extramatrimonials, no deixaré de donar al meu fill Antoni —per mi tan estimat com els que tinc de legítim matrimoni— tot el que calgui per a la seva manutenció, educació i instrucció, vestit, assistència mèdica, etc., i sempre d'acord amb el meu estament <sup>5</sup>, i és ferma decisió meva de destinar des d'ara una part dels meus béns a formar un patrimoni independent que assegurí tant al meu fill com a la seva mare —amb la qual conviu— un nivell de vida concordant <sup>6</sup> amb el meu, i com els he tinguts <sup>7</sup> fins ara, cosa que puc fer sense pertorbar sensiblement la base econòmica de la meua família legítima.

Present en aquest acte la mare del meu fill esmentat, dóna l'absoluta conformitat a les precedents manifestacions i en nom i representació del menor accepta els drets instituïts a favor d'ell <sup>8</sup>, estampant la signatura al costat de la meua al peu d'aquest escrit. \*

---

\* És aconsellable que el reconeixement de paternitat sigui enterament escrit a mà per l'atorgant, i que resti incorporat en un protocol notarial mitjançant una acta autoritzada a requeriment del pare i la mare del fill reconegut.

<sup>1</sup> *COMPLIR*, executar completament una cosa promesa, o manada, fer allò que hom deu, a què està obligat. També: atènyer en tal temps alguna cosa «avui compleix vint anys».

Comparem amb *acomplir*; executar, portar a terme: «els treballs acompanyats per aquest seminari».

<sup>2</sup> *EMPARA*: Allò amb què hom s'empara; també *l'emparament*, o sigui l'acció d'emparar i l'efecte de l'empara. És molt corrent el mot *empar*; en aquesta última acceptió consignat al diccionari Alcover - Moll, i que manca al Fabra.

<sup>3</sup> *L'ESPECIAL*. Hem omès el substantiu «dret» davant el segon adjectiu; però s'hi manté l'article. «El dret canònic i l'especial». Aquesta forma és correcta, en lloc de l'aglutinació d'adjectius, que veiem sovint en textos castellans, «Els drets canònic i especial de Catalunya ... ».

<sup>4</sup> *MANTENEN*; verb en plural: tots dos Drets.

<sup>5</sup> *ESTAMENT*: classe o condició, o posició econòmica o social.

<sup>6</sup> *CONCORDANT*, d'acord, conforme, en consonància amb el meu nivell de vida.

<sup>7</sup> *ELS HE TINGUTS*, el fill i la mare; la concordança del participi amb el pronom de tercera persona remarca la pluralitat.

<sup>8</sup> *D'ELL*, també: «a favor seu», més literari. Però el pronom masculí precisa que es refereix als drets en favor del menor.

## 2

## Separació de matrimoni \*

A la ciutat de Barcelona, el vint<sup>1</sup> de juny de mil nou-cents setanta.

REUNITS: D'una part; Joan Vila i Serraclara, major d'edat, industrial, domiciliat al carrer del Consell de Cent, 624, 3.<sup>er</sup> 2.<sup>a</sup> d'aquesta ciutat; i d'altra part, la seva esposa, Neus Fernández i Camps, amb domicili també a Barcelona, Rambla de Catalunya, 315, principal 2.<sup>a</sup>;

FAN CONSTAR:

- 1) Que van contraure matrimoni canònic al Monestir de Sant Cugat del Vallès, el dia 30 de setembre de 1955.
- 2) Que són subjectes al Dret civil català i que el règim legal del matrimoni és el <sup>2</sup> de separació de béns.
- 3) Que tenen dos fills: Enric i Maria Vila i Fernández, de 13 i 11 anys <sup>3</sup>.
- 4) Que, de comú acord, els cònjuges viuen separats fa ... mesos.
- 5) Que desitgen fixar tots els aspectes derivats d'aquesta situació, i en especial els que fan referència a la manutenció i educació dels fills del matrimoni.

Per tant,

CONVENEN:

*Primer:* La senyora Fernández continuarà vivint al pis de la Rambla de Catalunya, 315, principal 2.<sup>a</sup>, que era el domicili conjugal.

---

\* Si bé la separació matrimonial és de l'exclusiva competència dels Tribunals Eclesiàstics o civils (segons la forma del matrimoni), hom pot regular privadament les conseqüències de les separacions de fer.

Cal remarcar, també, que el pacte tercer no constitueix cap renúncia al dret de percebre aliments (que seria nul·la sinó la constatació d'una situació modificable en el cas que fos alterada l'economia de qualsevol de les parts.

El senyor Vila reconeix especialment que l'esmentat habitacle <sup>4</sup>, amb tot el seu contingut: mobiliari, objectes d'art i parament és propietat de Neus Fernández i Camps, i que amb anterioritat a aquest acte ell n'ha <sup>5</sup> retirat els objectes, roba i mobles que li pertanyen.

*Segon.* Els dos fills del matrimoni viuran amb la mare <sup>6</sup> la qual curarà de llur <sup>7</sup> manutenció, vestit i educació, fins a la majoria d'edat.

L'anterior paràgraf no significa pas <sup>8</sup> que el senyor Vila es desentengui de les obligacions paternes que naturalment li corresponen, les quals queden fixades als <sup>9</sup> pactes següents.

*Tercer.* Atesa la personal situació econòmica, la senyora Fernández no reclama al seu marit aliments per a ella. El senyor Vila, però, s'obliga a ingressar mensualment al compte que la seva esposa té obert a la Caixa de Pensions, Agència C., la quantitat de QUINZE MIL PESSETES en concepte de col·laboració al manteniment dels fills <sup>10</sup>. A més, seran a càrrec del senyor Vila: a) les matricules escolars; b) els llibres de text, i c) en general, totes les despeses derivades de l'internat escolar en règim de mitja pensió.

*Quart.* Els dos cònjuges es comprometen a facilitar als fills l'educació secundària i la superior <sup>11</sup> si tenen aptituds per a cursar estudis universitaris o tècnics. En tots els casos els ajudaran a situar-se professionalment a fi que <sup>12</sup> puguin assolir <sup>13</sup> una adequada independència econòmica.

Marit i muller es consultaran sobre els esmentats estudis i en cas de desacord sotmetran les diferències, amb caràcter diriment, al doctor Joan Casamada, professor de la Universitat de Barcelona amic de la família.

*Cinquè.* El senyor Vila podrà tenir els fills en la seva companyia: a) tots els diumenges <sup>14</sup> de les 11 del matí a les 10 del vespre <sup>15</sup>; b) tot el mes d'agost de cada any; c) del començament <sup>16</sup> de les vacances d'hivern fins <sup>17</sup> al dia de Nadal a les 10 del vespre; d) la primera meitat de les vacances de Setmana Santa. És obligació del senyor Vila, cada vegada, retirar els fills del domicili matern i tornar-los-hi a l'hora fixada.

*Sisè.* El senyor Vila es compromet a atorgar a la seva esposa la mes àmplia llicència marital per a tots els casos que les lleis l'exigeixen.

*Setè.* Marit i muller s'abstindran de realitzar actes que puguin pertorbar l'actual situació de separació amistosa.

En prova de conformitat signen aquest document al lloc i en la data consignes al començament.

<sup>1</sup> *EL VINT.* Amb elisió del mot «dia», però conservant l'article. També «a vint de juny».

<sup>2</sup> *ÉS EL DE.* Elidint el mot «règim».

<sup>3</sup> No cal afegir «respectivament».

<sup>4</sup> *HABITACLE.* Local on hom habita, en lloc de «vivenda», mot que no apareix al diccionari Fabra, però és d'ús molt estès. Vegeu la nota 5 al document 19. La preferència literària és a favor *d'habitatge o habitacle*, lluitant contra la influència castellana i administrativa.

<sup>5</sup> *ELL N'HA RETIRAT.* Amb el pronom *ell* precisem qui ha retirat els objectes. El pronom adverbial *en* indica d'on els ha retirats (del pis).

<sup>6</sup> *LA MARE.* És innecessari el possessiu (la *seva* mare, o *llur* mare). Notem que el català sol ometre els possessius, o expressa la relació possessiva mitjançant altres construccions.

<sup>7</sup> *LLUR*, dels fills, plural. Decididament preferible «a la seva».

<sup>8</sup> *PAS*, partícula adversativa, que força el sentit de «no desentendre's».

<sup>9</sup> *ALS PACTES.* A la determinació de lloc, és preferida la preposició *a*.

<sup>10</sup> *DELS FILLS*, també sense possessiu, ja que són de tots dos.

<sup>11</sup> *LA SUPERIOR.* Elisió del substantiu, però subsisteix l'article. És viciós de construir, com algú faria, «l'educació secundària i superior», per tal com són dues menes d'educació, a cadascuna de les quals correspon un article i un adjectiu definits.

<sup>12</sup> *A FI QUE*, locució conjuntiva, com «per tal que» (la preposició *de* declina davant la conjunció *que*: és incorrecte dir «a fi de que»). També és vàlida la conjunció final *perquè* (i no «per a que»).

<sup>13</sup> *ASSOLIR*, atènyer, obtenir, etc. (en lloc del barbarisme «alcançar»).

<sup>14</sup> *TOTS ELS DIUMENGES.* També podria dir «cada diumenge», més a prop de la parla. L'adjectiu *cada*, però, donaria un sentit de periodicitat, mentre

el mot «tots» fa la clàusula més terminant i concorda també amb el començ de l'apartat següent, en què el mateix mot val per a indicar la durada completa del mes d'agost.

<sup>15</sup> *DE LES... A LES...* És vàlida la preposició *de* per a indicar el començ d'un període de temps, distància, etc., que es clou amb el terme introduït amb la preposició *a*: «de Nadal a Sant Esteve», «de Barcelona a Reus». La preposició *des* per indicar on s'inicia el període, sempre ha d'anar seguida de la preposició *de*, i amb el terme final introduït amb la preposició *fins*, seguida de *a*. «Des de la porta fins al passadís». Decididament, ens atenem a la forma més simple.

<sup>16</sup> *DEL COMENÇAMENT...* També el punt on s'inicia el període per al pare, determinat d'una manera inconcreta: podia haver emprat la preposició *des*, que sol prendre la forma composta «des de». Quan la designació del moment final és immediata hi ha preferència per la simple preposició *de*, com hem vist a la nota precedent.

<sup>17</sup> *FINS*. Preposició, indica el terme, en aquesta frase, del període de temps o d'espai l'inici del qual ve indicat per una de les preposicions *de*, *des*, *des de*. Les designacions de temps i de lloc, darrera de *fins*, solen anar amb la preposició *a* (*finsa*), o sigui: «del començ... fins a les vacances de Nadal». Quan no va precedida de la frase que indica l'inici direm *fins* (sense *a*) si el terme introduït no requereix la prep. *a*. «Vindran demà. Hi seran dissabte. Ho veurem la setmana entrant»; doncs: «No vindran *fins* demà; Hi seran *fins* dissabte. No tornaran *fins* la setmana entrant». Però: «Vindran a la tarda. Hi seran *finsa* posta de sol. No ho veurem *fins a* la nova ocasió».

II  
TESTAMENTS





## 3

## D'un home casat, amb fills \*

HEREVA UNIVERSAL, LA MULLER; SUBSTITUCIÓ I LLEGATS

A Barcelona i a dos quarts de dotze del matí del dia vint de gener de mil nou-cents setanta- dos.

Davant meu, Joan Renom i Bonamusa, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Barcelona, amb residència en aquesta capital, i dels testimonis instrumentals senyors Feliu Batllori i Codina i Rafael Puiggròs i Martí, majors d'edat i veïns d'aquesta ciutat, els quals manifesten que no els afecta cap excepció legal,

COMPAREIX el senyor Feliu Jaumandreu i Fillol, major d'edat, advocat, també veí de Barcelona, domiciliat al carrer de la Cucurulla, 72, 3.<sup>er</sup> 1.<sup>a</sup> amb document nacional d'identitat número 42.002.833, expedit el dia 12 de juny de 1970; i

DECLARA que és natural de Barcelona, fill dels cònjuges vivents Joan i Eulàlia, i que és casat en règim, de separació de béns amb la senyora Mercè Rovira i Jaumar, únic matrimoni contret, del qual ha tingut tres fills, anomenats Feliu, Joan i Mercé; per raó de naixement i residència té la condició de català.

A judici meu té la capacitat legal necessària per a atorgar testament i ho fa amb les següents

---

*\* Observacions prèvies, de tipus general.* — Recordem al lector que, d'acord amb l'article 101 de la Compilació, els requisits o solemnitats d'obligada observança en tots els testaments oberts, són, a Catalunya: 1) la identificació del testador; 2) l'apreciació pel notari de la capacitat per a testar; 3) la concurrència de dos testimonis instrumentals (que no han d'ésser pregats ni cal que coneguin el testador); 4) la manifestació de la voluntat del testador; 5) la redacció, lectura i firma, i 6) el principi d'unitat d'acte. En són exceptuats, naturalment, els casos d'alguna manera especials, p.e., el testament del cec o del sord-mut, els atorgats en temps d'epidèmia, etc.

## CLÀUSULES

És voluntat del testador que el seu enterrament i sufragis siguin fets d'acord amb els ritus <sup>1</sup> de l'Església Catòlica. Deixa encomanat a la seva muller que ho <sup>2</sup> disposi com li sembli adequat <sup>3</sup> i a tals efectes la nomena marmessora.

Llega als fills Feliu i Joan la llegítima que els correspongui i salva expressament qualsevol altre dret de llegítima que pugui existir a la seva mort.

Llega a la filla Mercè la nua propietat de la casa número 12 del carrer de Sant Ramon d'aquesta ciutat, amb la qual quedarà compensada dels drets legitimaris <sup>4</sup>. Cas que el valor de la casa els superés, s'entendrà que l'excés és llegat a títol de liberalitat.

Dels béns, drets o accions restants, n'institueix <sup>5</sup> hereva la seva muller Mercè Rovira i Jaumar, i per al cas que ella premoris, nomena els fills per parts iguals, amb substitució vulgar a favor dels nés,

Fa prohibició expressa d'intervenció judicial en la seva successió i, si es suscitava <sup>6</sup> cap desacord, el sotmet a la decisió <sup>7</sup> del seu bon amic Llorenç Bruix i Romagosa, el qual resoldrà en forma inapel·lable, amb caràcter d'àrbitre d'equitat.

Així ho fa constar el testador, que <sup>8</sup> els testimonis han vist i entès; i d'acord amb la voluntat per ell manifestada estenc <sup>9</sup> aquesta escriptura a la qual l'atorgant dóna conformitat i la ratifica i firma amb els susdits testimonis, després que jo <sup>10</sup> els l'he llegida tota en veu alta ja que no han usat del dret — de què <sup>11</sup> els he advertits <sup>12</sup> — de llegir-la cadascú per ell mateix.

De la coneixença de l'atorgant, de la unitat de l'acte, de l'observança <sup>13</sup> de totes les altres formalitats de la Llei, de la idoneïtat dels testimonis segons llurs manifestacions i del contingut total d'aquest instrument públic estès en dos plecs de la classe vuitena, sèrie C, números..., com a notari autoritzant EN DONO FE.

<sup>1</sup> *RITU*, plural ritus. Defugim l'error freqüent d'escriure «rite, rites».

<sup>2</sup> *HO DISPOSI*. Notem el valor del pronom neutre, «que disposi l'enterrament i els sufragis ... »

<sup>3</sup> *ADEQUAT*: apropiat, proporcionat, etc.; també *escaient*.

- <sup>4</sup> *LEGITIMARIS*. Derivats de la *l*egítima.
- <sup>5</sup> N'institueix, pronom amb volgut pleonasme, referint-se al complement «béns, drets o accions restants», anteposat, i introduït amb la preposició *de*.
- <sup>6</sup> *SI ES SUSCITAVA*. Millor que «si es suscités».
- <sup>7</sup> *DECISIÓ*: notem el so de la *s*sonora i la grafia.
- <sup>8</sup> *QUE*. Evitem l'error de valer-se del relatiu *quí* precedint-lo de la preposició *a*, en aquest lloc on té funció de complement acusatiu. (Vegeu. Fabra, *Gramàtica Catalana, 1956*, paràgraf 108.) Cal emprar, doncs, el pronom relatiu feble *que*, o el relatiu compost *el qual*, sense preposició.
- <sup>9</sup> *ESTENC*, del verb *estendre*. (Cast. *extender*.)
- <sup>10</sup> *JO*. Mantenim el pronom personal, per èmfasi.
- <sup>11</sup> *DE QUÈ*, pronom relatiu tònic, amb preposició, com a complement del verb advertir, equivalent a «del qual»; fugim de la construcció viciosa «del que».
- <sup>12</sup> *ELS HE ADVERTITS*. Observem la concordança del participi amb el pronom de tercera persona. Notem a la frase anterior «els l'he llegida» (l'escriptura).
- <sup>13</sup> *OBSERVANÇA*. No pas «observància».

## 4

SEMBLANT A L'ANTERIOR, PERÒ AMB NOMENAMENT  
DE CONSELL DE FAMÍLIA I TUTORS

A Barcelona, a les deu del matí del dia ... de ... de mil nou-cents setanta-dos.

Davant meu, ... Notari de l'Il·lustre Col·legi de Barcelona, amb residència en aquesta capital,

## COMPAREIX

Ramon Garriga i Cornella, major d'edat, casat, veí de Barcelona, domiciliat al carrer de Martí Alzina <sup>1</sup>, 24, tercer pis, amb document nacional d'identitat número ...

A judici meu té la capacitat legal necessària per a testar i, tot invocant el Sant Nom de Déu <sup>2</sup>, ordena la seva darrera voluntat, en primera persona <sup>3</sup>, d'acord amb les següents

## CLÀUSULES

*Primera.* Faig constar que sóc fill dels cònjuges Pere Garriga i Mas i Ramona Comella i Perera, que sóc casat en úniques núpcies en règim de separació de béns amb Elvira Martorell i Cases i que, d'aquest matrimoni, tinc tres fills anomenats Pere, Ramon i Margarida. Per raó de naixença i de veïnatge continuat tinc la condició de català.

*Segona.* Llego als meus esmentats fills, així com als altres nascuts o pòstums que pugui deixar quan moriré <sup>4</sup>, la llegítima que els correspongui en la meva herència.

*Tercera.* Institueixo la meva muller com a <sup>5</sup> hereva de tots els béns que deixaré. Per al cas que em premoris <sup>6</sup> o que per qualsevol altra circumstància no pogués ésser la meva hereva, la substitueixo <sup>7</sup> pels fills al·ludits a la clàusula precedent, per parts iguals,

amb substitució vulgar a favor de llurs fills, si els premorien <sup>8</sup>. Però si el premort no tenia descendents, la seva part acreixerà <sup>9</sup> la dels fills que em sobrevisquin.

*Quarta.* Si calgués <sup>10</sup> constituir un organisme tutelar per a algun dels meus fills, nomeno tutor el senyor Tomàs Castells i Sala, protutor el senyor Bartomeu Mallol i Petit, membres del Consell de família els senyors Rafael Carrera i Mestres com a president, i Nicolau Bonveí, Esteve Torrell i Elies Moll, vocals. En qualitat de substituïts nomeno els senyors Pere Costa i Parres i Conrad Morters i Casajoana.

Posat el cas <sup>11</sup> que quedés vacant la tutela, ocuparà el càrrec el pro-tutor; a <sup>12</sup> aquest, el substituirà el vocal Nicolau Bonveí. Les vacants que no deixo previstes seran cobertes per acord del mateix Consell de família.

*Cinquena.* Prohibeixo la intervenció judicial en els béns de l'herència, fins i tot si interessava <sup>13</sup> menors, absents o incapacitats, i per a l'eficàcia d'aquesta prohibició nomeno marmessors, comptadors-partidors, els senyors Ramon Rovira i Molina i Antoni Mates i Morera, comerciants i veïns de Barcelona, amb domicili, respectivament, al carrer de la Princesa, 53, i a la plaça del Sol, 24, o aquell dels dos que em sobrevisqui.

Llur <sup>14</sup> intervenció serà necessària si els hereus són els meus fills, i algun d'aquests no ha arribat a la majoria d'edat. En altre supòsit intervindran a requeriment de qualsevol dels interessats <sup>15</sup> en l'herència. La intervenció serà d'acord amb el que disposen els articles 237 i següents de la Compilació del Dret civil català.

*Sisena.* Si entre els meus papers fos <sup>16</sup> trobada alguna memòria testamentària escrita i firmada per mi, amb instruccions sobre repartiment de béns, ordeno als hereus que la compleixin i als comptadors-partidors que la facin complir, com si fos part d'aquest testament.

*Setena.* Revoco tota disposició de darrera <sup>17</sup> voluntat anterior a aquesta.

*Vuitena.* Si es plantejava cap dubte d'interpretació prevaldrà el text català, ja que el castellà n'és <sup>18</sup> la traducció imposada pel Reglament notarial.

Així ho atorga i en són testimonis instrumentals els senyors Josep Isern i Martínez i Pau Mateu i Sants, majors d'edat i d'aquest veïnatge, sense excepció legal per a ser-ho <sup>19</sup> segons ells afirmen.

He llegit a tots aquest testament en veu alta després d'advertir-los del dret de llegir-se'l cadascú. El testador dóna conformitat plena al text i el firma amb els testimonis.

La coneixença de l'atorgant, la unitat de l'acte, l'observança de totes les altres formalitats de la Llei, la idoneïtat dels testimonis i el contingut total d'aquest instrument públic, estès en ... plecs timbrats de la classe ... números ... són reconeguts per mi, com a notari autoritzant, que EN DONO FE

<sup>1</sup> *ALZINA*. Com que és a títol d'exemple, posem el cognom en l'ortografia correcta.

<sup>2</sup> *TOT INVOCANT...*. L'autor s'ha valgut d'una frase de vella tradició, digna d'ésser reintroduïda.

<sup>3</sup> *EN PRIMERA PERSONA*. El testador parla o dicta ell mateix, al notari.

<sup>4</sup> *MORIRÉ*. Preferència pels temps d'indicatiu en lloc del subjuntiu, com és molt freqüent. D'altra banda, un futur categòric augmenta la solemnitat del text en al·ludir un fet inevitable.

<sup>5</sup> *COMA*, en qualitat de.

<sup>6</sup> *PREMORÍS*, del verb premorir, intransitiu: el pronom és idèntic al transitiu, en la primera i la segona persona del singular i del plural.

<sup>7</sup> *SUBSTITUEIXO*. Verb transitiu. El testador substitueix l'hereva premorta pels seus fills. Hom podria recercar una construcció més artificiosa, a fi que «els fills vinguessin a substituir llur mare». Recordem que el testador s'expressa en primera persona i prou clarament.

<sup>8</sup> *PREMORIEN*. Altra vegada el verb intransitiu, amb el pronom de tercera persona. «Si els pares premoren a llurs fills.»

<sup>9</sup> *ACREIXERÀ*, del verb *acréixer*. Augmentar.

<sup>10</sup> *SI CALGUÉS*. O «si calia». Remarca la suposició pel cas que restés algun fill menor o incapacitat.

<sup>11</sup> *POSAT EL CAS*. Locució correcta per a la suposició. En altres llocs remarcuem la confusió amb el *puesto que* castellà.

<sup>12</sup> *A AQUEST*. Notem la preposició emfàtica, davant un complement directe, motivada tan sols per la inversió de la frase. Rectament seria: «El vocal Nicolau Bonveí substituirà el protutor».

<sup>13</sup> *INTERESSAVA*. Preferència per les formes d'indicatiu.

<sup>14</sup> *LLUR*. La intervenció dels marmessors. Clarament en plural.

<sup>15</sup> *INTERESSATS EN*. Ací el verb interessar requereix la preposició *en*.

<sup>16</sup> *FOS TROBADA*. Remarca la possibilitat, en aquest moment potser remota. La preferim a la forma «es trobava».

<sup>17</sup> *DARRERA*. Equivalent a *última*, que també cal d'emprar alguna vegada.

<sup>18</sup> *N'ÉS*, amb el pronom *en*, representant «el text català», que acaba d'al·ludir.

<sup>19</sup> *SER-HO*, per a ésser testimonis.

## 5

## D'un vidu amb fills menors d'edat

TUTORIA I INSTITUCIÓ D'UNA SOCIETAT CIVIL TEMPORAL

Barcelona, dotze d'abril de mil nou-cents setanta-dos.

El sotascrit notari, ..., faig constar que a les cinc de la tarda es persona en aquesta Notaria, per tal <sup>1</sup> d'atorgar testament obert, el senyor Juli Tarruella i Blasi, veí de Santa Coloma de Gramenet, domiciliat al carrer del Pi, 5, baixos. Té 44 anys d'edat, és impressor <sup>2</sup> està en possessió del Doc. Nac. d'identitat número 37.345.678, expedit a Santa Coloma el dia 6 d'aquest mes.

Assegura tenir, i ho crec <sup>3</sup>, capacitat suficient per a <sup>4</sup> testar, i ho fa conforme al contingut de les següents clàusules:

1.<sup>a</sup> Completa les seves circumstàncies personals manifestant que va néixer <sup>5</sup> a Sant Martí de Riudeperes, de la comarca de Vic, fill dels cònjuges Juli i Teresa, vius, i que és vidu <sup>6</sup> de Marta Riubregós i Llorens, natural de Gurb, del qual matrimoni <sup>7</sup> va tenir, i viuen, tres fills anomenats Juli, Martí i Teresa Tarruella i Riubregós, que tenen 12 anys el primer, 10 el segon i 6 la tercera.

Per raó de naixement i de veïnatge continuat és súbdit del dret català. Es va casar sense atorgar capítols.

2.<sup>a</sup> Salva expressament qualsevol dret de llegítima <sup>8</sup>.

3.<sup>a</sup> Per al cas que morís durant la minoritat dels seus fills encomana llur guarda i custòdia als pares del testador, si sobreviuen <sup>9</sup>. Cas d'haver premort <sup>10</sup> tots dos, l'encomana a llur <sup>11</sup> àvia materna, senyora Llorens, vídua de Riubregós, si pot exercitar-la.

4.<sup>a</sup> També mentre duri la menor edat dels seus fills, i en previsió que puguin quedar orfes de pare i mare, crida a la tutela les següents persones, i espera que acceptaran el càrrec: 1. Com a tutor, el seu germà gran, Antoni Tarruella i Blasi, veí d'aquesta ciutat - 2. Com



a pro-tutor <sup>12</sup>, l'advocat senyor Josep Boada i Roca - 3. I com a membres del Consell de Família els cinc seus <sup>13</sup> amics: Jordi Sospedra i Feliu, Josep Puig i Sarquella, Josep López Vinyoli, Antoni Vilagrau Sàez i Carmel Dorca Santdiumenge, tots veïns de Barcelona. Entraran a format part del Consell els mateixos fills, a favor dels quals fa els anteriors nomenaments, des que <sup>14</sup> siguin majors d'edat.

5.<sup>a</sup> Allibera expressament el tutor designat de tota obligació d'afiançament.

6.<sup>a</sup> Institueix una societat civil, temporal, amb els seus tres fills — o els que visquin — com a únics socis, la qual societat regirà i governarà l'organisme tutelar de la clàusula 4<sup>a</sup>. amb àmplies facultats d'administració. Aquest organisme, en definitiva, donarà compte de la seva actuació als administrats, així que hagin assolit <sup>15</sup> la majoria d'edat i dintre els sis mesos següents a l'esdeveniment d'aquest fet. Mentrestant i de manera periòdica proveirà de fons els custodis <sup>16</sup> dels fills del testador perquè puguin subvenir a llur manutenció i estudis. La societat abastarà <sup>17</sup> la totalitat del patrimoni relict <sup>18</sup>.

7.<sup>a</sup> Al terme de la societat civil entraran en possessió dels béns hereditaris els seus fills, per quotes iguals. Si algun d'ells moria deixant fills, serà substituït per aquests. Per tant, crida els fills a l'herència per parts iguals amb la substitució vulgar esmentada, i els nomena hereus universals i lliures, però amb la modalitat que deriva de la clàusula anterior.

8.<sup>a</sup> I només per al cas que els hereus no arribessin <sup>19</sup> a un acord directe pel que fa al repartiment del patrimoni heretat, i a fi d'evitar tota intervenció judicial, nomena marmessor i comptador partidor, amb totes les facultats legals, el senyor Josep Boada i Roca, la intervenció del qual no serà obligatòria si s'ha produït acord directe entre els interessats.

Així ho disposa, per aquest testament obert, el senyor compareixent.

Assisteixen a l'atorgament, en qualitat de testimonis, els dos senyors Joan Aladern i Vinyes i Pere Vallbona i Garcia, veïns d'aques-

ta ciutat. Llegeixo, en veu alta, al testador i als testimonis el text íntegre prèvia renúncia que fan a la lectura individual.

De tot plegat, del coneixement del testador, de la unitat de l'acte i del contingut del document, que firmen amb mi tots els assistents, EN DONO FE com a notari i el tanco amb el signe i la rúbrica reglamentaris.

<sup>1</sup> *PER TAL*, també, «peratorgar».

<sup>2</sup> *IMPRESSOR*, notem el so, de *s*, sord, escrit *ss*

<sup>3</sup> *HO CREC*. El notari creu això que el testador assegura, al·ludit amb el pronom *ho*, inexcusable.

<sup>4</sup> *PER A*, necessàriament amb la preposició composta.

<sup>5</sup> *VA NÉIXER*, passat perifràstic, únic que s'usa en la parla barcelonina, equivalent a «nasqué», més literari. En aquests textos preferim el planer.

<sup>6</sup> *VIDU*, recentment admès *viudo*, servant, però, la preferència per la forma literària. L'hem mantinguda també en tots els altres documents.

<sup>7</sup> *DEL QUAL MATRIMONI*. Una de les maneres de traduir el *cuyo* castellà, o sigui donant al mot *qual* una funció adjectiva i no pronominal, com seria «...matrimoni, del qual va tenir tres fills».

<sup>8</sup> *LLEGÍTIMA* (cast. *legítima*). Però legitimari (el qui té dret a la *llegítima*).

<sup>9</sup> *SOBREVIUEN*. Del verb *sobreviure*, intransitiu. No li cal pronom.

<sup>10</sup> *PREMORT*, del verb *premorir*, també intransitiu, sense pronom.

<sup>11</sup> *LLUR*. Àvia de tots els néts, preferible a «la seva». Comparem amb «els seus fills» (els del testador) unes ratlles més amunt.

<sup>12</sup> *PRO-TUTOR*. Té encomanada, de vegades, la gestió del tutor i de suplir-lo en alguns casos (*Vocabulari jurídic català*).

<sup>13</sup> *SEUS AMICS*. L'adjectiu possessiu pot anar anteposat al substantiu. En aquest cas reforça la relació amb el qui disposa.

<sup>14</sup> *DES QUE*: Advertim l'error freqüent «des de que», També «així que», «tantost com», etc.

<sup>15</sup> *ASSOLIT*, del verb assolir: arribar, atènyer.

<sup>16</sup> *ELS CUSTODIS*: Complement directe del verb proveir. Sense preposició *a*.

<sup>17</sup> *ABASTARÀ*, *comprendrà*, *inclourà*, etc. (Cast. *alcanzarà*.)

<sup>18</sup> *RELICTE*: els bens deixats pel qui mor.

<sup>19</sup> *ARRIBESSIN*, preferència per l'indicatiu.

## 6

## D'una vídua amb fills i néts orfes

## RÈGIM D'ADMINISTRACIÓ DE LA PART D'HERÈNCIA

A Barcelona i a dos quarts d'onze del matí del dia dotze de setembre de mil nou-cents setanta-dos.

Davant meu, Joaquim Cervera i Domènec, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Barcelona, amb residència en aquesta <sup>1</sup> capital, i dels testimonis que es diran, compareix:

La senyora Maria Renom i Ginjaume, de setanta-vuit anys, vídua, natural i veïna de Malgrat, amb domicili al carrer de la Costa, 12, filla dels cònjuges difunts Ramon i Clàudia, segons manifesta; amb document nacional d'identitat número 12.123.812 expedit el dia 12 de gener de 1969.

A judici meu i dels testimonis té la capacitat legal necessària per a atorgar testament i, havent invocat el Nom de Déu <sup>2</sup>, l'ordena <sup>3</sup> en els següents termes:

Declara que és vídua de Francesc Boixeda i Famades, del qual matrimoni ha tingut quatre fills: Ramon i Antoni, ja difunts, i Joana i Maria Boixeda i Renom; i que tots són de règim civil català.

Institueix hereus de tots els seus béns en una quarta part, la seva filla <sup>4</sup> Joana Boixeda i Renom; en una altra quarta part, la seva filla Maria Boixeda i Renom, de les quals podran disposar lliurement; deixa una altra quarta part als seus néts Ramona, Mercè, Francesc, Alexandre i Lluís Boixeda i Reixac per parts iguals, i la quarta part restant als seus altres néts Carles, Dídac, Júlia Margarida, Antoni i Rosa Boixeda i Fises també per parts iguals. Cas de <sup>5</sup> premorir alguna de les filles hereves, crida per dret de representació els respectius descendents, i respecte dels seus <sup>6</sup> nets, a mes del dret de representació, si algun premor sense descendència, estableix el dret d'acréixer entre els de cada grup.

Disposa que mentre el menor dels seus néts, dins cada grup,

no arribi a la major edat, administrin els béns que corresponguin als germans Boixeda i Reixac, els senyors Osvald Rovira i Planes, Josep Torregrossa i Lluís i Oriol Jansana i Diví, i els béns dels germans Boixeda i Fises els senyors Manuel Collcerola i Sants, Rafael Jaumandreu i Pla i Amadeu Bosc i Serra, conjuntament o per majoria en cada grup, rellevant-los de prestar caució o fiança <sup>7</sup> i conferint-los les més àmplies facultats a fi que, també conjuntament o per majoria, puguin alienar <sup>8</sup> la totalitat o parts <sup>9</sup> dels esmentats béns, sense que calgui subhasta <sup>10</sup> ni altre requisit; així com invertir el producte obtingut i el sobrant de l'administració en la forma que creguin més avantatjosa per als citats néts i hereus de la testadora. Les persones cridades a l'administració dels béns de cada grup de néts, exerciran també la tutela d'aquests, mentre siguin menors d'edat, pel que fa al patrimoni que els correspon en aquesta herència. També podran exercir, sobre els béns i drets així adquirits, tota mena d'actes d'administració i de domini i destinar la totalitat de les rendes, o la part que en <sup>11</sup> creguin convenient, a la subsistència i educació dels néts que formen el grup.

Prohibeix el judici de testamentaria i tota altra intervenció judicial en els afers de la seva herència, malgrat que hi siguin interessats menors, absents o incapacitats, i designa comptador i liquidador el senyor Narcís Romanyà i Peig, i si aquest no podia fer-ho <sup>12</sup>, nomena els senyors Josep Maria Carreres i Raurell, Ferran Salvat i Grau, Jacint Espona i Puig, Lluís Gasòliba i Febrer i Prudenci Puig i Solsona. El primer, o sigui el senyor Romanyà, sol, o en altre cas els cinc substituïts, conjuntament o per majoria, hauran de formalitzar les operacions d'inventari, valoració, liquidació, partició i adjudicació del cabal <sup>13</sup> hereditari amb les més àmplies facultats, valent-se de perits si ho consideren necessari. Per a <sup>14</sup> enllestir les operacions relacionades els concedeix un termini de dos anys. La partició haurà de fer-se en quatre lots equilibrats quant a <sup>15</sup> naturalesa i valor, dels béns de l'herència, a adjudicar per sorteig entre els quatre grups de cohereus.

Així ho atorga, d'acord amb la minuta facilitada, en un sol acte, del qual són testimonis instrumentals els senyors Rafael Jaques i Pla i Llorenç Riera i Esplugues, majors d'edat i d'aquest veïnatge, que han vist i entès la testadora.

He llegit íntegrament aquesta escriptura en veu alta, després que tots els presents han renunciat a llegir-se-la <sup>16</sup>.

L'atorgant hi <sup>17</sup> dóna plena conformitat, com a <sup>18</sup> expressió exacta de la seva voluntat, i la firma amb els testimonis. De la coneixença de la testadora, de l'observança de totes les formalitats legals i del contingut d'aquest instrument públic, estès en dos plecs de paper timbrat de clase .... com a notari autoritzant EN DONO FE.

<sup>1</sup> *EN AQUESTA*. Davant els adjectius demostratius i els indeterminats, la preposició *en* (per eufonia) en lloc de *a*. «Amb residència *en aquesta* capital, o amb residència a Barcelona». «Amb domicili *en* un carrer cèntric», o «amb domicili *a/carrer* Major.»

<sup>2</sup> *HAVENT INVOCAT*. Locució tradicional, amb un gerundi molt viu: «Immediatament després d'invocar el nom de Déu».

<sup>3</sup> *L'ORDENA*. Mana, disposa, el testament.

<sup>4</sup> *LA SEVA FILLA*. No manca la preposició *a* en aquesta ni a la frase que segueix, perquè es tracta de complements directes del verb instituir.

<sup>5</sup> *CAS DE*: Suposat el cas; posat el cas.

<sup>6</sup> *SEUS*. La presència de l'adjectiu reforça la relació dels néts al·ludits amb la testadora.

<sup>7</sup> *FIANÇA*. La penyora que hom dóna en seguretat que complirà una obligació. Molt semblant a *caució*. Els derivats són *fiançar*; donar fiança, i *fiançament*: acció de fiançar (o de fer la fiança). Cast. *afianzar*.

<sup>8</sup> *ALIENAR*. Cast. *enajenar*.

<sup>9</sup> *O PARTS*, sense article, perquè es noti la vària possibilitat de fraccionament en quantitat i en temps.

<sup>10</sup> *SUBHASTA*. Notem la grafia amb la *h*. (Cast. *subasta*.)

<sup>11</sup> *EN CREGUIN*. El pronom *en* representa, partitivament, «la fracció de les rendes» que creguin que hi han de destinar.

<sup>12</sup> *FER-HO*. Fer aquests treballs que li encomana. *Fer-ne*, fer de comptador. Remarquem la diferència i acollim la primera forma perquè la substitució que ordena es refereix a tots els treballs propis del càrrec.

<sup>13</sup> *CABAL*. Hisenda, béns, diners, etc. (Cast. *caudal*). Notem *cabdal*, adjectiu sinònim d'eminent, principal, capital. Castellà: *cabal*. (En català no té la funció adjectiva referent a mesura com en la frase *un hombre cabal*.)

<sup>14</sup> *PERA*. Es relaciona, mes que amb el verb concedir, amb el substantiu *termini*: «Els concedeix un *termini* per a enllestir».

<sup>15</sup> *QUANT A*. Equivalent a la locució «pel que fa a». (Cast. *En cuanto a*.)

<sup>16</sup> *LLEGIR-SE-LA*, l'escriptura. Els al·ludits són expressats pel pronom reflexiu *-se-*.

<sup>17</sup> *HI* dóna. Aquest pronom, i altres que vénen a continuació, reforcen la referència a l'escriptura.

<sup>18</sup> *COM A*. En qualitat d'expressió exacta (en castellà seria *como expresión ...* )

## 7

## D'un home casat i sense descendència

USDEFRUIT A LA MULLER, LLEGATS BENÈFICS,  
INSTITUCIÓ D'HEREUS AMB CRIDA CAUTELAR I MARMESSORIA

Barcelona, nou de febrer de mil nou-cents setanta-dos.

El sotascrit <sup>1</sup> Notari, Antoni Torrents i Queraltó, de l'Il·lustre Col·legi de Barcelona, amb residència a la capital, faig constar que, a dos quarts de dotze d'aquest matí, tinc davant, per <sup>2</sup> atorgar testament obert, el senyor Joan Fuster i Torrecassana, veí d'aquesta ciutat, domiciliat a la plaça de Sant Felip Neri, 3, 1.<sup>er</sup> pis casat, teixidor, de 47 anys, proveït del Document Nacional d'Identitat número 37.141.000, expedit a Barcelona el dia 19 de febrer de l'any passat per l'equip numèric, 121.

Conec el testador, l'identifico, i crec que té capacitat per a testar.

Declara: que va néixer a Cardona, fill dels consorts, ja morts, Joan i Caterina, i que és casat en primeres núpcies amb la senyora Lluïsa Rodoreda i Caminal de Caçà de la Selva, matrimoni celebrat sense anterior ni posterior atorgament de capitulacions <sup>3</sup> i del qual no ha tingut descendència. Per raó de naixement i de veïnatge continuat és súbdit del Dret civil català.

I disposa la seva última voluntat en els següents termes:

1. Salva expressament qualsevol dret de llegítima, del qual, si es produïa <sup>4</sup> serien <sup>5</sup> titulars el fill, o fills, nascuts després d'aquest acte. Per tant, si el testador té fills, els crida expressament a l'herència i per parts iguals entre ells, si eren més d'un, sempre amb obligació de respectar els llegats d'usdefruit i de diner que estableix a continuació.

2. Llega <sup>6</sup> l'usdefruit vitalici sobre tots els seus béns a favor de la seva <sup>7</sup> muller, apartant-ne, només, els dos llegats que ordena als



punts <sup>8</sup> 3 i 4. La usufructuària queda rellevada de l'obligació de prendre inventari.

3. Llega cent mil pessetes a l'Hospital de la Santa Creu i de Sant Pau, d'aquesta ciutat.

4. Llega cinquanta mil pessetes al Cottolengo del pare Alegre, Institució benèfica d'aquesta ciutat.

5. Amb l'excepció dels anteriors llegats i de la crida cautelar a favor dels fills que vinguin <sup>9</sup>, que ha disposat a la primera clàusula, el testador institueix hereus seus, per parts iguals entre ells, els seus germans <sup>10</sup> Jordi i Albert Fuster i Torrecassana, cadascun 11 substituït pels fills respectius i per parts iguals entre aquests, en cas de premoriència.

6. Nomena marmessor <sup>12</sup> amb totes les facultats que confereix al càrrec la Compilació del Dret civil de Catalunya, als articles 236 i següents, el seu amic senyor Joan Vila-seca i Riudoms, veí de Castellolí, en favor del qual disposa el dret de detreure <sup>13</sup> de l'herència el cànon o quota <sup>14</sup> ordinària com a remuneració del càrrec.

Així ho <sup>15</sup> disposa el senyor compareixent, i vol que aquest testament prevalgui sobre qualsevol altra manifestació de darrera voluntat que hagi fet, i que ara revoca expressament.

Assisteixen en aquest acte, com a testimonis instrumentals, que escolten i entenen el testador, els senyor Josep Mínguez i Delàs, oficinista, i Jacint Llorente i Sais, escriptor, tots dos veïns d'aquesta ciutat, el primer habitant al carrer de Novell, 141 baixos, i el segon al carrer de Pedralbes, 38, àtic.

De la unitat de l'acte i de tot el contingut d'aquesta escriptura, que llegeixo, en veu alta, ja que <sup>16</sup> tant el testador com els testimonis, renuncien a fer-ho per ells mateixos, jo el Notari, EN <sup>17</sup> DONO FE. Ho <sup>18</sup> firmo, signo i rubrico amb l'atorgant i els testimonis.

Trametré al Col·legi la comunicació pertinent.

<sup>1</sup> *SOTASCRIT* (del verb *sotascriure*). El qui signa al capdavall d'un escrit; equivalent a «infrascrit» o a la frase «el qui subscriu», del verb «subscriure».

<sup>2</sup> *PER ATORGAR*. Encara que sigui per a indicar la finalitat ací no cal emprar la preposició composta «per a». Podem defugir les locucions «per tal de» o «a fi de», essent la preposició *per* prou simple i clara.

<sup>3</sup> *CAPITULACIONES*, o capítols.

<sup>4</sup> *SI ES PRODUÏA*, preferència per les formes d'indicatiu, en lloc de la subjuntiva «si es produís».

<sup>5</sup> *SERIEN*, titulars del dret de llegítima (expressat més amunt amb el pronom relatiu *el qual*). És incorrecte tornar-hi a fer al·lusió amb el pronom *en*: «del qual... *en* serien titulars», falta en què hom incorre sovint.

<sup>6</sup> *LLEGA*, del verb llegar; substantiu: *llegat*. (Castellà: *legar*, *legado*.) Però els derivats són *legatari*, *legador*, *legatori*, etc.

<sup>7</sup> *SEVA*. Malgrat la proximitat dels pronoms possessius (de què tantes vegades es pot prescindir, en català), els hem mantinguts per a la indispensable claredat del text.

<sup>8</sup> *ALS PUNTS*. Determinació de lloc: preferència per la preposició a en comptes de *en*.

<sup>9</sup> *QUE VINGUIN*. Forma subjuntiva per a la hipòtesi. Podria dir «Si en vénen».

<sup>10</sup> *ELS SEUS GERMANS*, són instituïts hereus. Fa de complement directe i, per tant, no porta la preposició *a*, ni que es tracti de persones. Compareu-ho amb el castellà *a sus hermanos*, amb la dita preposició.

<sup>11</sup> *CADASCUN*, adjectiu (cadascun dels germans). Recordem el pronom *Cadascú* (Cadascú per ell).

<sup>12</sup> *MARMESSOR*, notem la grafia ss. També *marmessoria*. (Cast.: *albacea*, *albaceazgo*).

<sup>13</sup> *DETREURE*, separar, sostreure. Es conjuga com *treure*.

<sup>14</sup> *QUOTA*, cast.: *cuota*; notem la grafia.

<sup>15</sup> *HO*, pronom neutre; designa tot això que diuen les clàusules d'aquest testament.

<sup>16</sup> *JA QUE*, locució prepositiva. També podia ésser simplement *perque*.

<sup>17</sup> *En* dono fe. El notari, parlant en primera persona, dóna fe de l'acte i del text de l'escriptura. No és lícit d'ometre el pronom *en*.

<sup>18</sup> *HO*: la mateixa observació sobre el pronom, necessari en un verb transitiu, com. hem vist més amunt (nota 15) amb el mateix pronom i a la nota precedent amb el pronom *en*.

III  
CONTRACTES  
A) *De societate civil*



## 8

## Amb objecte d'edificar

A la ciutat de Barcelona, el vint-i-dos d'abril de mil nou-cents setanta-quatre.

Reunits, Maria Lluïsa Torrents i Garcia, periodista, casada, amb domicili al carrer de Marina, 624,·

Martí Llorenç i Comes, casat, aparellador d'obres, domiciliat al carrer del Camp, 48, 2.<sup>a</sup>·

Rafael Garriga i Serra, agent comercial, solter, amb domicili al carrer de Floridablanca, 426, principal;

Arcadi Martorell i Ponts, metge, vidu <sup>1</sup>, amb domicili a la Via Augusta, 272, 5.<sup>e</sup>, 2.<sup>a</sup>, i

Ricard Casanova i Riera, comerciant, casat, amb domicili al carrer de Floridablanca, 426, 4.<sup>t</sup>, 2.<sup>a</sup>, tots de la ciutat de Barcelona.

Obren en nom i interès propis, són de règim civil català i, els casats, ho són en règim de separació de béns, i manifesten que han convingut constituir una societat civil, en forma privada i sota les condicions que pacten a continuació.

*Primera.* L'objecte de la societat és comprar el solar del carrer del Dr. Pi i Molist, núm. 590, d'aquesta ciutat, i construir-hi una casa d'onze habitacles <sup>2</sup> (o pisos) segons els plànols i la memòria tècnica que farà l'arquitecte Ricard Alzina i Castells, d'acord amb el croquis del mateix arquitecte unit a aquest contracte.

*Segona.* La societat es podrà ampliar amb altres persones que ho demanin. La Junta de socis examinarà les sol·licituds i decidirà per majoria l'acceptació o el refús.

Si dues o més persones són admeses i esdevenen propietaris proindivís d'un sol habitacle, tindran els drets i deures d'un sol soci. Les obligacions els seran exigibles solidàriament.

*Tercera.* La societat es regirà per la junta de tots els socis, la qual nomenarà una comissió gestora per al dipòsit dels fons socials i per a negociar amb tercers en nom de la societat.

*Quarta.* La Junta de socis prendrà els acords per majoria de quotes i participacions. Hom aixecarà acta de totes les reunions o juntes de socis per a constància dels acords, amb la signatura dels socis presents.

*Cinquena.* En aquest moment acorden la compra del solar esmentat, del carrer de Pi i Molist, 590, pel preu de DOTZE MILIONS VUIT-CENTES MIL PESSETES . El solar serà escripturat a nom de tots els socis, en proporció a llurs quotes.

*Sisena.* La casa a construir constarà d'una planta-soterrani <sup>3</sup> destinada a garatge, una planta a nivell de carrer, amb el vestíbul i un habitacle i de cinc plantes alçades de dos habitacles cadascuna, tot amb l'altura i la superfície màxima permesa per les ordenances municipals i les altres normes d'edificació vigents i d'acord amb el projecte i memòria de l'arquitecte Ricard Alzina i Castells.

*Setena.* El cost de la compra del solar i l'import de la construcció, d'acord amb el projecte inicial, seran satisfets pels associats en proporció a llurs quotes o participacions.

En la mateixa proporció es repartiran les despeses necessàries que no siguin de construcció, com honoraris professionals, permisos, impostos, etc.

Les variacions en relació al projecte inicial fetes per conveniències d'algun dels socis, sempre que les aprovi l'arquitecte director de l'obra augmentaran o disminuiran la part a pagar pel soci, segons la valoració del mateix arquitecte.

*Vuitena.* Admès un nou soci, haurà de pagar la quantitat proporcional fins aleshores esmerçada pels socis antics i, en endavant, les despeses es dividiran en proporció a llurs participacions. També podrà pactar-se un augment o disminució en aquestes obligacions, segons el cas.

*Novena.* L'arquitecte director de l'obra confeccionarà els plànols generals i els de cada pis i una memòria detallada, i assenyalarà, sobre els catàlegs, els elements que caldrà emprar en la construcció. La Junta de socis es reunirà immediatament per aprovar-los o modificar-los.

*Desena.* L'arquitecte lliurarà a cada associat un exemplar de la memòria, amb els plànols corresponents al seu pis i li assenyalarà

un termini perquè decideixi les modificacions que hi desitgi. Una vegada transcorregut el termini, serà contractada l'execució de l'obra i ja no podrà ser admesa cap altra variació.

Si les variacions repercutien en el cost, s'aplicarà el darrer paràgraf de la condició setena.

*Onzena.* Començada la construcció de la casa es formalitzarà escriptura d'obra nova i divisió i adjudicació dels pisos. Des d'ara són adjudicats els següents:

el tercer primera a la senyora Torrents,  
 el quart primera al senyor Llorenç,  
 el quart segona al senyor Garriga,  
 el cinquè primera al senyor Martorell,  
 el cinquè segona al senyor Casanova.

S'entén com a portes primeres les que es troben a mà esquerra, entrant, i com a portes segones les que es troben a mà dreta, també entrant. La numeració és en sentit ascendent, exclosa la planta baixa. La participació en la propietat dels elements comuns serà proporcional a la superfície de cada unitat.

*Dotzena.* En admetre un soci nou es formalitzarà un document en el qual es consignarà el pis que li és adjudicat. Si acabada la construcció en queda cap <sup>4</sup> sense adjudicar es considerarà propietat proindivís de tots els socis en proporció a les superfícies de llurs pisos.

*Tretzena.* Dirigirà l'obra el mateix arquitecte Ricard Alzina i Castells, autor del projecte.

*Catorzena.* La Junta de socis acordarà tot allò que pertoqui a l'execució de les obres i formalitzarà els contractes que calguin <sup>5</sup>.

*Quinzena.* Si algun <sup>6</sup> soci proposa variacions o millores en els elements comuns de la casa, la junta decidirà <sup>7</sup>, però els socis que hagin fet constar llur dissidència <sup>8</sup> no estaran obligats a participar en l'increment del cost, si bé se'ls podrà privar de fer ús de la millora, sempre que pugui ser aïllada <sup>9</sup> fàcilment.

*Setzena.* Quan calgui fer un pagament, la junta ho notificarà a cada associat, concedint-li un termini mínim de quinze dies per a liquidar la seva quota, i vençut el termini sense que l'associat l'hagi feta <sup>10</sup> efectiva, s'entendrà que es exclòs de la comunitat i que tot el

que ha pagat per <sup>11</sup> la compra del solar, per la construcció o per altres conceptes passa a benefici de la resta dels associats. També perd <sup>12</sup> el dret a l'adjudicació de cap habitacle a favor seu quan la construcció, serà acabada.

Però després de transcorreguts dos anys de la data de l'incompliment, tindrà dret a demanar el retorn de l'import pagat, del qual es descomptarà el 40 % com a penalitat, a benefici dels altres socis. La deducció no podrà ésser inferior a 3.000 pessetes ni superior a 5.000, per metre quadrat, de la superfície que li hauria estat adjudicada.

El soci que hagi incomplert <sup>13</sup> l'obligació de pagament estarà obligat a atorgar escriptura de venda de la seva participació, en la propietat de l'immoble a favor de la persona que designarà la junta de socis, donant-se per pagat el preu.

*Dixsetena.* Feta que sigui <sup>14</sup> l'adjudicació de tots els pisos, els socis es constituïran en comunitat de propietaris atenent-se a la Llei de Propietat Horitzontal. Els respectius coeficients en els elements comuns seran fixats segons la norma de la condició onzena.

Els copropietaris només podran destinar el pis a habitatge, amb exclusió de tota activitat professional, i així es farà constar al Reglament.

*Divuitena.* Qualsevol dels associats podrà transmetre la participació a altra persona que sigui acceptada per la junta de socis i assumeixi les obligacions que corresponen al transmissent.

*Dinovenena.* Per a constituir la comissió gestora són nomenats els cinc que contracten en aquest moment.

*Vintena.* Acabada l'obra i pagades totes les despeses, aquest contracte ja no tindrà cap més efecte.

*Vint-i-unena.* Els socis sotmeten des d'ara tota divergència a arbitratge d'equitat de l'advocat que les parts en discòrdia designin, o a manca d'acord, el que resulti elegit per insaculació entre els membres de la junta de Govern de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona.

Així ho pacten i firmen en cinc exemplars, un per a cada soci.



<sup>1</sup> *VIDU*. Encara que recentment ha estat introduït al diccionari normatiu el mot *viudo - viuda*, continuem emprant *vidu i vídua*, als quals la nova entrada remet com a preferents.

<sup>2</sup> *HABITACLE*. Casa o espai on s'habita, generalment ocupat per una família. El mot corrent a Barcelona és *pis* «Esperen tenir pis per casar-se», en aquest sentit específic, a més de significar tota una planta en alçada: «Una casa de vuit pisos». El mot *habitable* és el preferit com a terme tècnic entre arquitectes, juristes, etc. Ara també en diuen «apartaments», sobretot els de reduït espai; Fabra defineix aquest mot com a «peça d'una casa», equivalent a habitació o cambra. L'accepció ha estat recollida al diccionari Arimany, i també el mot *habitable* com a sinònim. El mot *vivenda* no figura al diccionari normatiu i s'introdueix per la força de la influència del castellà,

<sup>3</sup> *SOTERRANI*. Segons el diccionari Fabra, apartament o local d'una casa, etc., que és sota terra. Comparem amb *subterrani*: que es troba sota terra, en funció adjectiva, i amb l'adverbi *subterràniament*, «per sota terra». Hi manca *subterrani* com a substantiu. El mot castellà *subterráneo* té la funció substantiva i l'adjectiva ensem.

<sup>4</sup> *CAP*. Remarquem que aquest mot (com res, gens, mai, enlloc, etc.) és positiu. En aquest text vol dir, rectament, si en queda un, o algun. Per al sentit negatiu cal introduir la partícula *no*. «*Sí* no en queda cap.»

<sup>5</sup> *CALGUIN*. Verb intransitiu, que concorda amb el subjecte «els contractes». Compareu amb «Calen contractes per a formalitzar els compromisos d'acabament de l'obra».

<sup>6</sup> *ALGUN*. Remetem a la nota 4. Ací no fem el pronom *cap*. «Si cap soci es proposa ... », que seria lícit per no incórrer en una aparent confusió.

<sup>7</sup> *DECIDIRÀ*. Emprat com a intransitiu: «La junta decidirà sobre la proposició del soci». Però potser seria preferible conservar el sentit transitiu del verb *decidir*, dient: «La junta ho decidirà», o sigui: «... decidirà si accepta o no accepta les variacions o millores».

<sup>8</sup> *DISSIDÈNCIA*, *dissident*: remarquem la grafia i el so de la *s* sorda (cast. *disidente*).

<sup>9</sup> *AÏLLADA*, o isolada, separada (cast. *aislada*).

<sup>10</sup> *FETA*. Participi, que concorda amb el complement directe del verb, quan és representat per un pronom de tercera persona. Ací pel femení, reduït a *l'*; referit a *la quota*.

<sup>11</sup> *PER*. Motiu del pagament (o bé per a finalitat del pagament). En casos ambigus com aquest és recomanable d'optar per la forma més simple, com hem fet ací.

<sup>12</sup> *PERD*. En aquest moment en què deixa de pagar, perd el dret a l'adjudicació d'un pis en el futur, «quan la casa *serà* acabada».

<sup>13</sup> *INCOMPLERT*. No pas «incomplit»,

<sup>14</sup> *FETA QUE SIGUI*. Locució de to col·loquial, bona per a reintroduir: «Una vegada feta l'adjudicació ... »

## 9

## D'explotació d'indústria

Barcelona a trenta d'abril de mil nou-cents setanta-quatre.

Reunits els senyors Guerau Fontdevila i Pastor, Josep Llucià i Graupera i Francesc Pujol i Llop.

Es reconeixen plena capacitat contractual i fan constar corma antecedents:

a) Que el senyor Fontdevila és fundador i titular únic, a efectes administratius i comercials, de la indústria que utilitza la denominació de Manufactures Fopa, dedicada a la fabricació d'aparells d'ús domèstic amb la marca registrada «Fopa». Té les oficines al carrer de Bonavista, 52, entresol, i el taller al carrer de Domènec, 87. Col·laboren en aquesta indústria, fa anys, el senyor Llucià com a soci privat i el senyor Pujol amb aportacions dineràries.

b) El volum assolit <sup>1</sup> pel negoci fa recomanable un ajustament dels tractes i l'establiment de normes d'actuació que, a més, facilitin la formalització d'una societat mercantil quan els convingui <sup>2</sup>, i ja, com a fase prèvia, convenen constituir-se en societat civil de caràcter privat.

c) Amb aquestes finalitats han aixecat l'inventari-balanç firmat pels tres socis, que és base i complement d'aquest contracte.

## PACTES

*Primer.* La societat que constitueixen es regirà per aquests pactes i per futurs convenis, unànimes <sup>3</sup>, firmats pels tres socis. En seran normes supletòries les dels articles 1.665 al 1.708 del Codi Civil.

*Segon.* L'objectiu social és l'explotació de la indústria esmentada a l'antecedent a) així com la comercialització <sup>4</sup> dels aparells que fabrica, utilitzant la denominació de «Manufactures Fopa» i la marca «Fopa».

*Tercer.* La societat s'estableix per temps indefinit.

*Quart.* El capital és de DEU MILIONS DE PESSETES, representat pels béns, drets i aportacions compresos a l'inventari-balanç, valorats de comú acord pels socis. Les participacions al capital són del seixanta per cent el senyor Fontdevila, i del vint per cent les de cada un dels senyors Pujol i Lluçà. Aquests percentatges seran la base del repartiment dels beneficis de cada exercici o de les pèrdues, si se'n produïen <sup>5</sup>.

*Cinquè.* El senyor Fontdevila continuarà com a titular de la indústria tant com <sup>6</sup> subsisteixi el règim de societat privada, de la qual serà administrador. Regirà el negoci amb dedicació plena, incompatible amb tota altra activitat professional, industrial o comercial.

*Sise.* L'administrador tindrà informats els altres dos socis de la marxa i els resultats de la indústria i, el mes de gener de cada any, formalitzarà un inventari-balanç prenent com a norma el que s'uneix a aquest conveni. També establirà el compte de pèrdues i guanys i una proposta de repartiment dels beneficis o d'inversió de la totalitat o d'una part de les reserves o d'ampliació del capital social, tot referit al 31 de desembre de l'any anterior, i en passarà un exemplar a cada un dels altres dos socis, que en firmaran la recepció. Aquests, dins el mes de febrer, podran verificar, personalment o per mitjà d'un representant, les dades comptables i els antecedents. La impugnació o les objeccions hauran de fer-se per escrit comunicat als altres socis abans del 15 de març. Si no ho fan s'entendrà que aproven la gestió i les propostes de l'administrador.

*Setè.* A més de la verificació del pacte precedent, els socis senyors Lluçà i Pujol podran demanar informacions complementàries del curs del negoci i realitzar comprovacions directes o per mitjà de representant, dins la jornada de treball.

*Vuitè.* L'administrador tindrà com a retribució anual, que es comptabilitzarà entre les despeses generals del negoci, una participació sobre la facturació total equivalent a l'u i mig per cent (1,5 %) dels primers vint milions de pessetes, i de l'u per cent de l'excés sobre aquesta quantitat.

A compte de la retribució pot bestreure <sup>7</sup> de la caixa social quaranta mil pessetes cada mes, o la dotzena part del total que pel mateix concepte li hagi correspost en el darrer exercici.

*Novè.* Cap soci no pot fer cessió dels seus drets a la societat sense la conformitat expressa dels altres dos, però els senyors Llucià i Pujol tenen la facultat de separar-se'n, anunciant-ho de manera fefaent <sup>8</sup> sis mesos abans. Dins aquests sis mesos serà formalitzat l'inventari-balanç per a <sup>9</sup> concretar la participació del soci que se separa, la qual haurà de ser-li pagada en el curs dels dotze mesos a comptar de la notificació inicial, a menys que els altres dos socis optin per dissoldre la societat, i en aquest cas tots tres socis estarien sotmesos als tràmits liquidatoris.

*Dese.* La mort o incapacitat dels socis senyors Llucià i Pujol no serà motiu de dissolució. En el primer supòsit la firma continuarà amb l'hereu del soci o, si són múltiples, amb el que designin d'entre ells. En l'altre supòsit, els drets i deures del soci incapacat, els assumirà <sup>10</sup> la seva esposa, o, si no sobreviu, el major dels fills <sup>11</sup> qui legalment el representi.

*Onze.* La mort o incapacitat del senyor Fontdevila serà causa necessària de transformació d'aquesta societat civil en una de mercantil, mantenint la mateixa proporcionalitat en el capital social. La part del senyor Fontdevila hi figurarà <sup>12</sup> subscripta per l'esposa, o en defecte d'aquesta, pels hereus. A l'escriptura de constitució de la nova societat es farà la designació d'administrador, assenyalant-li les facultats i la retribució.

*Dotze.* La dimissió del senyor Fontdevila o la infracció palesa <sup>13</sup> del compromís de dedicació establert al pacte cinquè, també seran causes necessàries de transformació en societat mercantil, sempre que els altres socis no optin per la dissolució-liquidació.

*Tretze.* La transformació en societat mercantil haurà de fer-se igualment si ho demana <sup>14</sup> el senyor Fontdevila o, conjuntament, els altres dos socis.

*Catorze.* Els socis se sotmeten a l'arbitratge d'equitat que regula la Llei de 22 de desembre de 1953, cas que la interpretació o la pràctica d'aquest contracte donés lloc a dubtes o divergències. Si el tema objecte d'arbitratge fós la infracció del compromís de dedicació plena del pacte cinquè, i el laude ho reconeixia <sup>15</sup> caldrà que determini també l'import dels perjudicis a indemnitzar.

*Quinzè.* Els contractants deixen sense efecte tots els acords anteriors, escrits o verbals, sobre la indústria objecte de la societat o les relacions patrimonials entre ells.

En prova de conformitat firmen tres exemplars d'aquest conveni i també de l'inventari- balanç, al lloc i en la data de l'encapçalament.

<sup>1</sup> *ASSOLIT.* Aconseguit; el volum que ha agafat, a què ha arribat, etc. No caiguem en el castellanisme «alcançat».

<sup>2</sup> *QUAN ELS CONVINGUI.* Futur hipotètic, o sigui «si mai els convé».

<sup>3</sup> *UNÀNIMES.* No «unànims».

<sup>4</sup> *COMERCIALITZACIÓ.* Mot del vocabulari mercantil, d'introducció recent. Es refereix a l'organització i plantejament de les vendes, dels productes fabricats.

<sup>5</sup> *PRODUÏEN.* Preferència per les formes d'indicatiu, encara que siguin en futurs només probables.

<sup>6</sup> *TANT COM.* Locució prepositiva, de temps. Equivalent a *mentre*.

<sup>7</sup> *BESTREURE.* Avançar diners, pagar per endavant o abans del temps. En el text, pagar-se a ell mateix, o sigui cobrar, l'administrador.

<sup>8</sup> *FEFAENT.* Que fa fe (cast. *fehaciente*).

<sup>9</sup> *PER A* (en lloc de *per*). Finalitat, en un verb d'obligació. Però també perquè depèn de l'inventari balanç, la finalitat del qual és concretar les participacions dels socis.

<sup>10</sup> *ELS ASSUMIRÀ.* Construcció pleonàstica, ací aconsellada per a la claredat dels termes de la frase, amb els incisos que segueixen.

<sup>11</sup> *MAJOR DELS FILLS.* També «el fill més gran», o «el fill gran», en to col·loquial.

<sup>12</sup> *HI FIGURARÀ.* El pronom significa el capital de la societat a constituir.

<sup>13</sup> *PALESA.* Sinònim de manifesta, evident, demostrada.

<sup>14</sup> *HO DEMANA*, o demanava, en indicatiu. En lloc de «si ho demanés».

<sup>15</sup> *RECONeixIA*. En temps imperfect d'indicatiu, per més que sigui una suposició futura. Observeu les diferències que presenten els temps verbals en aquest paràgraf.

## 10

## D'exploració comercial

A la ciutat de Reus, dinou de maig de mil nou-cents setanta-quatre.

Reunits els senyors Camil Regàs i Vall-llosera i Ramon de Duran i de Forcada, tots dos majors d'edat, casats,

## DIUEN

Que per l'escriptura pública firmada avui i el document privat de la mateixa data, el senyor Regàs ha adquirit del senyor Duran, pel preu de QUATRE MILIONS DE PESSETES, els negocis de garatge i d'armeria que el darrer té establerts a la casa números disset i dinou de la Rambla del Carme d'aquesta ciutat, amb totes les instal·lacions, màquines, efectes i mercaderies;

que el senyor Duran té la concessió de tres assortidors <sup>1</sup> de la «Camps» instal·lats, un a la carretera de Tarragona, Km 3; un altre a la de Riudoms, en la confluència amb el camí del Pla de Santa Marta, i el tercer al pati del mateix garatge de la Rambla;

que a fi d'explotar conjuntament els negocis esmentats han convingut de constituir una societat privada d'acord amb les següents

## BASES

*Primera.* És objecte de la societat l'exploració dels negocis procedents del senyor Duran.

El senyor Regàs aporta el capital necessari per a l'exploració, que es fixa en CINC MILIONS DE PESSETES, o sigui quatre milions en existències i instal·lacions i un milió en diner <sup>2</sup>.

*Segona.* L'administració dels tres negocis se centralitza en un sol despatx, però s'establiran comptabilitats separades per a cadascun: garatge, armeria i venda de gasolina.



*Tercera.* La gerència i administració conjunta són encomanades al senyor Regàs, el qual actuarà en nom dels dos socis de cara a tercers i figurarà com a titular de la documentació administrativa de l'empresa. Se n'exceptua el negoci de venda de carburants <sup>3</sup>, que, pel seu caràcter d'intransferible, continuarà a nom del senyor Duran, encara que també en portarà la gerència i l'administració el senyor Regàs.

*Quarta.* El senyor Duran hi aportarà el seu treball personal i podrà actuar com a apoderat del senyor Regàs, sense limitació de cap mena, d'acord amb els poders irrevocables que li són atorgats en aquesta mateixa data.

*Cinquena.* A tots els efectes el començ de la societat fou el dia primer de maig corrent, i la durada es pacta per un any forçós <sup>4</sup>. Pasat l'any, es farà balanç de les tres seccions. Si la d'armeria dona un benefici líquid inferior al deu per cent del capital invertit en aquesta secció, fetes les amortitzacions que es pacten, s'imposarà la liquidació de la secció, la qual haurà d'estar acabada per tot el dia 31 d'octubre de 1976.

*Sisena.* El capital inicial de la dita secció d'armeria i annexos <sup>5</sup> és de TRES MILIONS CINC-CENTES MIL PESSETES. Si el producte de la liquidació resulta inferior al 80 per cent del capital inicial, el senyor Duran abonarà al senyor Regàs la diferència necessària per a cobrir aquest percentatge i la farà efectiva en diner immediatament d'establerta la liquidació.

Si no fa la reposició, el senyor Regàs retindrà la quota que correspongui al senyor Duran en els beneficis successius de les altres seccions.

Mentre el senyor Regàs no s'hagi rescabalat <sup>6</sup> de l'esmentada diferència, el senyor Duran li abonarà interessos per la quantitat pendent, a raó del sis per cent anyal, a pagar per trimestres vençuts.

Resta ben entès que el senyor Duran només es fa responsable de la pèrdua de capital en el cas de liquidació immediatament d'acabat el primer any de funcionament de la societat i per causa de no donar, la secció d'armeria i annexos, un benefici mínim del deu per cent del capital invertit.

*Setena.* Passat el primer any d'associació forçosa, qualsevol dels dos socis podrà promoure la dissolució i liquidació de la societat,

avisant l'altre amb un trimestre d'anticipació. La liquidació, feta pels dos socis, serà resolta en un terme màxim de nou mesos.

*Vuitena.* Cada trimestre el senyor Regàs establirà un balanç de situació, que el senyor Duran té el dret d'examinar i comprovar, directament o per mitjà de la persona que designi.

El benefici líquid s'aplicarà, en primer lloc, a pagar fins un deu per cent del capital invertit pel senyor Regàs. De la resta que hom espera obtenir, s'adjudicarà una suma igual al senyor Duran, i si encara hi havia romanent <sup>7</sup> es dividiria per parts iguals.

L'amortització d'instal·lacions, màquines i mobles serà del deu per cent anual.

Si en algun exercici hi ha pèrdues, es cobriran en la mateixa proporció en què <sup>8</sup> són repartits els beneficis.

*Novena.* Aquest contracte i la participació dels beneficis es fan a base d'un capital de CINC MILIONS DE PESSETES. Si la marxa dels negocis n'exigia <sup>9</sup> l'augment o en permetia la disminució, caldrà que es faci per acord dels dos interessats i les modificacions introduïdes es tindran en compte per al repartiment dels beneficis pactats a la base anterior.

*Desena.* El senyor Regàs, com a gerent-administrador, s'obliga a respectar, en les relacions amb la «Camps», les normes establertes per aquesta companyia, i el senyor Duran es compromet per part seva a fer tot el que calgui per a la conservació de les concessions i llur transformació o ampliació, sempre d'acord amb les normes del Monopoli. Resta ben entès que les noves concessions i les millores en la concessió també són a profit dels dos atorgants en la forma estipulada en aquest contracte.

*Onzena.* En cas de dissolució hom <sup>10</sup> farà un balanç-inventari definitiu, secció per secció, i el resum general. El benefici es dividirà en la forma prevista a la base vuitena, paràgraf segon. L'actiu i el passiu de la secció d'armeria i accessoris seran per al senyor Regàs i el senyor Duran restarà exempt <sup>11</sup> de tota responsabilitat i dret per raó d'aquell negoci a partir del moment de la dissolució.

El senyor Regàs podrà continuar fent ús del polvorí instal·lat al mas Reguer durant sis anys més, a comptar de la data de la dissolució, pagant-ne un lloguer de 25.000 pessetes per any vençut.

L'arrendament del polvorí finirà automàticament quan el Sr. Regàs o els seus hereus deixin de tenir el negoci d'armeria.

*Dotzena.* Vingut el cas de liquidació, tant si és al terme de l'any forçós com en el supòsit previst a la base anterior, naixerà immediatament una altra societat del mateix caràcter que la que ara es constitueix i articulada sobre idèntiques bases.

El senyor Regàs aportarà a la ulterior societat el negoci del garatge pel valor que resulti del darrer inventari-balança, tancat en el moment de liquidar la primera societat, més el diner disponible que exigeix el negoci dels carburants, i el senyor Duran hi aportarà l'usdefruit <sup>13</sup> de les concessions dels assortidors i els altres contractes que tingui amb la «Campsa».

*Tretzena.* La societat a què fa referència la base anterior perdurà i no es podrà dissoldre mentre el senyor Duran o els seus causa-havents <sup>14</sup> conservin el conjunt de contractes ja referit amb la «Campsa» i mentre el senyor Regàs o els seus causa-havents tinguin el garatge. Quan cessin en alguns dels dits negocis, es farà la liquidació de la societat i restaran propietat del senyor Regàs o dels seus successors tot l'actiu i el passiu del seu garatge, i propietat del senyor Duran o dels seus successors els drets derivats dels contractes amb la «Campsa».

Conformes <sup>15</sup> els dos interessats amb el contingut del present contracte, el ratifiquen i el signen, per duplicat, juntament amb l'annex en què <sup>16</sup> consten, per separat, els inventaris actuals de les instal·lacions, mobles i màquines dels tres negocis.

<sup>1</sup> *ASSORTIDORS.* Emprem el mot malgrat que segons el diccionari Fabra l'assortiment escau a la provisió de coses en varietat. El mot *assortidor* figura a la *Gran Enciclopèdia Catalana*, descrivint els aparells d'aquesta mena, compostos bàsicament d'un dipòsit, una bomba i un comptador, mots que juntament amb el genèric *distribuidor* són emprats per a designar la instal·lació sencera.

*Assortidor* no figura al Diccionari General ni a les llistes de mots que l'Institut d'Estudis Catalans hi ha incorporat aquests darrers anys.

Descartem el mot *sortidor* (sinònim de *brollador*), que designa el lloc on brolla o surt el broll o raig, i els sortidors d'aigua decoratius.

<sup>2</sup> *DIVER.* Moneda en general. Mot omès en les locucions «en efectiu» o «en metàl·lic». Aquesta última ha esdevingut convencional amb la desaparició de les monedes de metall.

<sup>3</sup> *CARBURANTS*: benzina, gasolina, i altres essències o olis derivats del petroli, etc. Notem la grafia del mot *benzina*.

<sup>4</sup> *FORÇÓS*. Que cal complir a la força, obligatòriament.

<sup>5</sup> *ANNEXOS*. Remarquem la grafia, amb *nn*, recentment acordada per l'Institut d'Estudis Catalans, per a aquest mot i els de la seva família, com annexar, annexió, annexionista.

<sup>6</sup> *RESCABALAT*: de rescabalar, compensar de la pèrdua. (Cast. *resarcirse*.)

<sup>7</sup> *ROMANENT*, la part que resta; el residu o saldo. (Cast. *remanente*.)

<sup>8</sup> *EN QUI* Pronom relatiu, s'acompanya de la mateixa preposició que apareix a l'antecedent. «En la mateixa proporció *en* què ... »

<sup>9</sup> *NEXIGIA*: el Pronom *en* significa «l'augment de capital». Val per a traduir frases com «exigia el aumento *del mismo*».

<sup>10</sup> *HOM*. Pronom impersonal. És molt útil en oracions que solem construir en forma passiva: «Es farà un balanç ... », les quals poden construir-se emprant aquest pronom com a subjecte, segons es veu al text que comentem.

<sup>11</sup> *EXEMPT*, lliure de la càrrega o responsabilitat. (Castellà: *exento*) Correspon al verb exemptar, sinònim d'*eximir*.

<sup>12</sup> *PAGANT-NE*. Pagant, pel lloguer *del* dipòsit. En lloc de la forma castellana «pagando por él», o «por el alquiler del mismo».

<sup>13</sup> *USDEFRUIT*. En el sentit corrent d'usar i gaudir d'una cosa aliena, sense que hi hagi pacte d'herència. (Cast. *disfrute*.) Ací val també per dret, benefici, etc., sobre els assortidors.

<sup>14</sup> *CAUSA-HAVENTS*. Només el *Diccionari Ortogràfic* de l'Institut d'Estudis Catalans, edició 1937, consigna els mots composts *havent-dret* i *havent-cause*. Reconeixem la seva autoritat, tot advertint que també registra *dret-havent*, masculí i femení, i que, probablement per omissió, hi manca *cause-havent*, que ara constitueix l'expressió més usada.

<sup>15</sup> *CONFORMES... AMB*, d'acord. Mitjançant la preposició a indicaria que una cosa és igual a una altra presa com a model o comparació. «Una mostra conforme al seu patró».

<sup>16</sup> *EN QUÈ*. Pronom relatiu, per a la determinació de lloc; també és útil el pronom adverbial *on*.

## 11

## En relació amb finca rústica

(MASOVERIA - PARCERIA)

A Vilanova del Camí, el vint de setembre de mil nou-cents setanta.

Entre el senyor Joan Delclòs i Prats, del comerç, veí de Barcelona, amb carnet d'identitat núm. ... lliurat el ..., en condició de propietari de la finca rústica Montaspre que es descriurà més avall i el senyor Pere Puig i Sala, pagès, veí d'aquest terme municipal, amb carnet d'identitat núm. ..., lliurat el ..., en condició de masover de l'expressada finca, de lliure voluntat estipulen el present contracte de masoveria amb els pactes següents:

*Primer:* FINCA OBJECTE DEL CONTRACTE

La finca objecte del contracte, situada al terme municipal de Vilanova del Camí, és coneguda per Montaspre i es compon <sup>1</sup> d'un casal de planta baixa, pis i golfes <sup>2</sup>, amb annexos per a quadres, porxos <sup>3</sup>, pallissa <sup>4</sup>, graners i femer cobert, i d'una extensió de terra de vint hectàrees de secà i sembrada <sup>5</sup>, que confronta: a tramuntana amb el camí veïnal a Òdena; a migdia amb honors que eren de la Pabordia de Vilanova del Camí; a sol ixent amb el torrent Madral i a ponent amb terrenys de Josep Frígola.

*Segon:* DURADA DEL CONTRACTE

Les parts volen que aquest contracte, essent <sup>6</sup> de parceria <sup>7</sup>, sigui per temps indefinit, prorrogable d'any en any per tàcita reconducció, mentre cap de les dues parts no avisi l'altra <sup>8</sup> de comiat <sup>9</sup>, per escrit, abans de Sant Joan, segons ús i costum del país. Aquests usos i costums regularan tot el que s'hagi <sup>10</sup> de fer fins a l'acabament del període de comiat.

A més de les compensacions previstes pel costumari local, el masover acomiadat tindrà dret a una indemnització especial en diner equivalent a l'import de la darrera collita de blat.

*Tercer.* PARTICIPACIÓ DE LES PARTS

A l'associació civil derivada de la naturalesa d'aquest contracte, el senyor Delclòs hi <sup>11</sup> aporta: la finca ressenyada, el tant per cent en les despeses d'explotació que es diran, la codirecció de l'explotació i la instal·lació de regadiu.

El senyor Puig hi aporta, la codirecció, el seu treball personal, el dels seus familiars, i el dels assalariats fixos o eventuais que calguin, un parell de caps de rossam <sup>12</sup>, com a mínim, els estris, arreus i eines<sup>13</sup> i el tant per cent de les despeses d'explotació, a determinar.

La participació en l'aprofitament de fruits i collites serà la següent:

*A)* En les collites de gra d'aresta (blat, ordi, civada, etc.) correspondrà al senyor Delclòs el terç <sup>14</sup>, i al senyor Puig els dos terços. Seran a càrrec del masover les sements <sup>15</sup> i els adobs <sup>16</sup>, talment que el senyor Delclòs no haurà de contribuir, en aquests conreus, més que amb la tercera part del preu horari de la màquina de batre <sup>17</sup> o de la segadora-batedora. Tota la palla quedarà a la finca per a la pròpia <sup>18</sup> utilitat.

*B)* En les altres collites (blat de moro, tubercles <sup>19</sup>, fruiteredes<sup>20</sup>, farratgeres <sup>21</sup> i lleguminoses), els contractants pagaran a mitges les despeses d'explotació, i a mitges partiran els fruits i les collites <sup>22</sup>. Les canoques <sup>23</sup> de blat de moro i altres despulles <sup>24</sup> quedaran a la finca per a l'adequat consum.

*C)* En les plantades de fruitereda, el propietari hi aportarà els peus empeltats <sup>25</sup>, la poda serà <sup>26</sup> a càrrec del masover amb la conformitat del propietari, directament o aconsellat per expert; les operacions de desinfecció i desinsectació, la recollida de la fruita, l'envasament <sup>27</sup> i el transport seran pagats a mitges, ja que l'import de les vendes també serà partidori <sup>28</sup>.

*D)* Els arbres de ribera són de l'exclusiu aprofitament del propietari, però el masover hi haurà de fer les esporgades convenients, espargir els adobs i el reg <sup>29</sup> que calgui a judici del senyor Delclòs. A canvi d'aquests treballs, percebrà un tant per cent, no inferior al deu,

de l'import de la venda dels arbres, més la llenya i les rames que el comprador no aprofiti.

*E)* Mentre el rossam no sigui posat a mitges, el masover tindrà per a farratge un quart d'hectàrea de la terra franca <sup>30</sup>, conreada separatament de tota altra, en comú, de les parts. També podrà sembrar pels camps entre dos esplets <sup>31</sup>, naps, raves, fajol <sup>32</sup>, esparcet <sup>33</sup>, fenc i blat de moro espès <sup>34</sup>, mentre no impedeixi que cada tros doni una collita anyal en interès recíproc.

#### *Quart.* DEL BESTIAR

El règim ramader de Montaspre es regirà així:

El rossam de treball, tal com s'ha dit, serà del masover mentre altrament no es convingui. El vacum <sup>35</sup>, per a carn o llet, serà mitger<sup>36</sup> en despeses i profits. El que reclami l'extracció mecànica de llet serà a compte del propietari.

El porquí serà a profit del masover, encara que, d'acord amb el propietari, convindran el nombre i la mena <sup>37</sup> dels caps a criar, atenent la capacitat de la cort de cria i engreix. Si el senyor Puig fa dues engreixades l'any o cria cinc truges <sup>38</sup>, lliurarà al senyor Delclòs un porc de cent quilos de pes viu, o bé el seu import, si així ho convenen, i a preu de mercat.

Els fems que es produeixin quedaran disposats al femer cobert, per a adob dels camps de la mateixa finca.

L'aviram de tota mena (gallines, pollastres, oques, ànecs, coloms, conills, etc.) serà del masover, el qual, en compensació de l'ús dels corrals, galliners i altres locals i d'allò que l'aviram malmena, lliurarà al propietari una dotzena d'ous setmanal, de cap d'any a fi setembre, tres pollastres i una polla parenys <sup>39</sup> per Nadal, bons i rebedors, i dos parells de pollastres per la festa major de Vilanova del Camí.

#### *Cinquè.* DEL MAS <sup>40</sup>

El senyor Puig s'obliga a tenir en bon estat de conservació tots els edificis de la finca i llurs dependències.

De les reparacions que exigeixi l'estat de la construcció, seran a càrrec del propietari les que es relacionen amb goteres, repàs de teulats, canvi d'embigats, esquerdes i similars. Les altres, relatives a

la conservació i al desmereixement <sup>41</sup> per l'ús, com vidres, pintura de portes i finestres, emblanquinat de parets, renovació de panys, etc., seran a càrrec exclusiu del masover.

*Sise.* DEL REGADIU

La instal·lació de regadiu en tots els seus aspectes: captació de l'aigua, sistema elevador i distribuïdor, anivellació <sup>42</sup> de terrenys, etc., correrà a càrrec del propietari. En canvi, les despeses motivades pel funcionament, així com la reparació de les avaries <sup>43</sup>, seran a mitges entre les dues parts.

*Setè.* DE LA MAQUINÀRIA DE TREBALL

Les màquines de treball, com tractors, arades, discs, esterrossadors <sup>44</sup>, monocultors, màquines de segar i batre, etc., seran objecte de convenció en cada cas. Si el masover participa dineràriament en l'adquisició, en acabar el contracte i deixar la finca, serà indemnitzat segons correspongui, atès l'estat de la màquina i el temps que li resti de vida útil. Si les parts no es posaven d'acord es formularà un capmàs <sup>45</sup> mitjançant peritatge d'homes bons o pel procediment arbitral que es dirà.

*Vuitè.* *Altres drets i obligacions*

*A)* El propietari i els seus <sup>46</sup> tenen dret, en tot moment, a recórrer la finca i entrar a la casa i a les dependències <sup>47</sup> annexes.

*B)* El masover s'obliga a treballar les terres a ús i costum de bon pagès i a tenir cura del bestiar amb tota diligència.

*C)* El masover no podrà emprendre cap obra als edificis sense autorització del propietari; si no l'obté no tindrà dret a ser indemnitzat.

*D)* El propietari podrà gaudir-se <sup>48</sup> amb mesura del producte dels arbres isolats, com noguers, figueres, etc., i de les hortalisses i altres conreus de l'horta.

*Novè.* SOLUCIÓ DE DIFERÈNCIES

En cas de desacord sobre l'execució i la interpretació d'aquest contracte, les parts volen que les diferències siguin resoltes amigablement,



primer per mediació d'homes bons, segons els costums del país o, si no arribaven a acord, s'obliguen a sotmetre-les a l'arbitratge d'equitat.

I perquè consti així, ho signen a ...

<sup>1</sup> *COMPON*, del verb *compondre*, sinònim de format. El verb *composar* té altre significat (similar a imposar).

<sup>2</sup> *GOLFES*, la part més alta de la casa, entre el darrer trespol i la teulada, on solen guardar-se fruites, estris, etc. (Cast. *desván, cámara*.)

<sup>3</sup> *PORXOS*: coberts amb columnes o pilars de sosteniment, davant la casa; *porxada*: conjunt de porxos.

<sup>4</sup> *PALLISSA*, lloc on es guarda la palla. (Cast. *pajar*.) Comp. amb *paller*; munt de palla sostingut per un pal. (Cast. *almiar*.)

<sup>5</sup> *SEMBRADA*, l'acció de sembrar, el mateix sembrat i la terra sembrada.

<sup>6</sup> *ESSENT*, bona forma de gerundi, explicant «com que és de parceria».

<sup>7</sup> *PARCERIA*, contracte d'arrendament, segons el qual el preu d'aquest ha d'ésser satisfet amb una part determinada dels fruits. (Cast. *aparcería*.)

<sup>8</sup> *L'ALTRA*. Complement directe. per tant, sense la preposició *a*.

<sup>9</sup> *DE COMIAT*, acomiadar, o sia rescindir el contracte. Indica, com veurem més avall, un «període de comiat» que comença amb l'avís fins a l'acabament de la collita en curs.

<sup>10</sup> *S'HAGI DE FER*: podria ésser també «calgui fer», però sembla, la forma emprada, que té un abast més generós: les coses que es solen fer al cultiu de la terra, sense que sigui obligació imposada. Trobarem el verb *caldre*, més avall, en forma concreta: «els assalariats que calguin».

<sup>11</sup> *HI*, pronom, en pleonasme, referent a l'associació que pacten. Vegeu-lo repetit al paràgraf següent, amb la mateixa referència.

<sup>12</sup> *ROSSAM*, ramat de bèsties de peu rodó (cavalls, mules, etc). Exclou els de «peu forcat», que són els bous, vaques, etc.

<sup>13</sup> *ESTRIS, arreus, eïnes*, per a designar tots els instruments que ajuden el treball de l'home i de les bèsties. Els tres mots esmentats són gairebé sinònims.

<sup>14</sup> *TERÇ, TERÇOS*. La tercera part. (Cast. *tercio*.)

<sup>15</sup> *SEMENTS*, f., també *llavors*, f.

<sup>16</sup> *ADOBS*, ingredients per a assaonar o millorar i fertilitzar les terres. (Castellà *abonos*.)

<sup>17</sup> *MÀQUINA DE BATRE*. La màquina que fa aquesta sola operació (a la qual mai no s'ha dit *batedora*). Màquines més modernes fan el treball complet de segar, batre i empaçar la palla. Encara no hi ha acord sobre el mot que designa aquestes màquines, ben recents, enfront del mot castellà amb el qual les veiem anomenades: *casechadora*. Hom ha propugnat els mots «collitera» i «recol·lectora». A nosaltres ens sembla escaient aquest darrer, que és al diccionari Fabra (addició de J. Miracle). Malgrat tot, dins el text, servem una locució ben genuïna i espontània, a la qual la llengua dels pagesos hauria donat, probablement, la preferència, si no sentís l'influx publicitari.

<sup>18</sup> *PRÒPIA*, vegeu el mot en la funció que li correspon. «Per a utilitat de la mateixa finca».

<sup>19</sup> *TUBERCLES*, no pas «tubèrculs».

<sup>20</sup> *FRUITEREDES*, de les terres d'arbres fruiters. Aquest nom és citat al diccionari Alcover-Moll, procedent de l'Empordà i la Garrotxa. Més correntment es diuen *fruiters*. En aquest text, també fóra vàlid: «collites fruiteres».

<sup>21</sup> *FARRATGERES*: notem el mot *farratge*. (Cast. *forraje*.)

<sup>22</sup> *LES COLLITES*. Conservem l'article davant els noms, malgrat l'aparent repetició.

<sup>23</sup> *CANOQUES* o *CANYOQUES*. Tija tubular d'algunes plantes.

<sup>24</sup> *DESPULLES*, residus aprofitables de la collita. (Cast. *despojos*.)

<sup>25</sup> *EMPELTATS* (*d'empeltar*), inserir una part d'un arbre en una branca o tronc d'un altre: *empelt*. (Cast. *injerto*.)

<sup>26</sup> *PODAR*, treure les branques velles o sobreres d'un arbre, per deixar-lo en millors condicions de fruitar. (Cast. *podar*.) Comparem amb «esporgar», més aviat aplicat a les plantes i bardisses com una labor més delicada. (Castellà *podar*, *escamondar*.) Vegeu el mot «esporgar» al paràgraf següent.

<sup>27</sup> *ENVASAMENT*, embalatge, condicionament per a l'expedició. (Castellà *envase*.)

<sup>28</sup> *PARTIDOR*, terme típic, consignat al dic. Alcover-Moll: dit a una cosa que s'ha de partir.

<sup>29</sup> *REG*, acció de donar aigua a les terres, irrigació. «Terres de bon reg.» (Cast. *riego*.) *Regada*, és l'operació de regar. Les terres regades són el *regadiu*. Notem la grafia *reg*, homòfona de *rec*, el canal per on es condueixen les aigües. (Cast. *acequia*.)

<sup>30</sup> *TERRA FRANCA*. Camps que el parcer pot cultivar lliurement, sense que n'hagi de pagar cap part a l'amo de la terra.

<sup>31</sup> *ESPLETS*. Com a collita. «Entre una collita i l'altra.» Un arbre *espleta*, donant fruit en abundor. L'home *espleta* el conreu, o una altra cosa, collint-ne el fruit o traient-ne tot el profit.

<sup>32</sup> *FAJOL*, farratge, de flor blanca i rosada. (Cast. *alforjón*.)

<sup>33</sup> *ESPARCET*, farratge, dit també trepadella. (Cast. *esparceta*.)

<sup>34</sup> *BLAT DE MORO ESPÈS*. Moresc de poca qualitat, que no arriba a créixer i és de curta durada, que es cultiva com a menjar del bestiar. Es distingeix del moresc cultivat correntment pel gra i destinat a la trituració i a la farinada.

<sup>35</sup> *VACUM*, al diccionari Alcover-Moll, bestiar boví, conjunt de bous i vaques. (Castellà *ganado vacuno*.) És un mot viu al Pallars, l'Urgellet i la Cerdanya. Fabra no el registra; en canvi hi consta *vaccí -ina*, pertanyent a les vaques.

<sup>36</sup> *MITGER*, a mitges.

<sup>37</sup> *MENA*, classe o espècie o raça a què pertanyen.

<sup>38</sup> *TRUGES*, o *verres*, femella del porc o del verro.

<sup>39</sup> *PARENYS*. Dit d'una polla jovençana que encara no ha post cap ou (5 o 6 mesos). Produeix carn de fina qualitat per a la cuina, galantines, etc.

<sup>40</sup> *MAS*. Casa de camp, masia. Es refereix en concret als edificis, com es desprèn del text en aquest apartat. El concepte s'estén al conjunt de possessions de terra que corresponen a la casa on viu el pagès que les conrea, Aquest rep el nom de *masover*.

<sup>41</sup> *DESMEREIXEMENT*, desmerèixer; perdre una cosa part del seu mèrit o valor. També *desmèrit*.

<sup>42</sup> *ANIVELLACIÓ* o *anivellament*; no pas *nivellar*.

<sup>43</sup> *AVARIES*. (Cast. *averías*.)

<sup>44</sup> *ESTERROSSADORS*, artefactes per a obrir i separar la terra. (Castellà *desterronadores, destripadoras*.)

<sup>45</sup> *CAPMÀS*. Mot genuí, per indicar un preu global per a un conjunt de coses. (Castellà *cómputo*.)

<sup>46</sup> *ELS SEUS*, forma típica de dir «la seva família», la seva descendència.

<sup>47</sup> *A LES DEPENDÈNCIES*. És de bon gust repetir amb cada substantiu la preposició i l'article que li corresponen.

<sup>48</sup> *GAUDIR-SE* (amb el pronom). Treure profit de la cosa d'altri.

## 12

## En relació amb un taller artesà

A la ciutat de Barcelona, 2 de gener de 1969.

D'una part, Carles Pi i Masjoan, major d'edat, casat, del comerç i veí de Barcelona, carrer de <sup>1</sup> Pere IV, núm. <sup>2</sup> 578 (amb carnet d'identitat número ..., expedit el 16 de juny de 1965). De l'altra, Josep Serra i Linàs, també major d'edat, fuster, solter, igualment veí de Barcelona, carter del <sup>3</sup> Bisbe, núm. 46 (amb carnet ...).

Els dos compareixents han convingut de <sup>4</sup> desplegar conjuntament una activitat industrial d'ebenisteria, a la qual tots dos prestaran llur col·laboració, i a l'efecte constitueixen una societat civil en els termes que resulten dels següents

## PACTES

*Primer.* El senyor Carles Pi aporta a la societat civil que per aquest document resta constituïda amb el senyor Josep Serra, l'ús de la casa núm. 3 del carrer de Sants d'aquesta ciutat, de que <sup>5</sup> és llogater <sup>6</sup>, per a instal·lar-hi un taller d'ebenisteria <sup>7</sup>, la direcció tècnica del qual serà assumida pel senyor Serra. Consta a tots dos <sup>8</sup> que per a l'esmentada instal·lació el senyor Pi Compta amb l'autorització, expressa del propietari arrendador dels locals indicats.

*Segon.* El senyor Josep Serra aporta a la societat els seus coneixements tècnics d'ebenisteria i la seva activitat professional per a exercir-la en l'àmbit d'aquesta societat, així com la seva clientela.

*Tercer.* Cadascun dels dos socis, senyors Pi i Serra, aporten a més, en efectiu, la quantitat de CENT MIL PESSETES. Les aportacions esmentades als pactes primer i segon són valorades, així mateix, en CENT MIL PESSETES cadascuna. El capital social, doncs, serà de QUATRE CENTES MIL PESSETES, de les quals en <sup>9</sup> corresponen DUES-CENTES MIL a cada soci.

*Quart.* L'activitat industrial funcionarà sota l'anagrama «Serpi», a registrar com a nom comercial convencional. Amb aquest nom serà establerta la facturació als clients i estesa la documentació social, amb la signatura indistinta dels dos <sup>10</sup> socis.

*Cinquè.* Correspondrà al senyor Serra la direcció tècnica industrial i al senyor Pi la comercial i administrativa. Cadascun podrà retirar mensualment, a compte dels beneficis anuals <sup>11</sup>, la suma de CINC MIL PESSETES. A la fi de l'exercici natural, i fet el balanç, els beneficis seran repartits per meitat entre els dos socis. Hi <sup>12</sup> seran computats els lliuraments mensuals ací previstos, i restaran retingudes les previsions necessàries per als pagaments fiscals i empresarials pendents, així com les quantitats que decideixin destinar a reserves.

*Sise.* Si en lloc de beneficis resultaven pèrdues, els socis podran optar entre cobrir-les per meitat o resoldre el contracte. Aquesta segona solució serà adoptada àdhuc quan hi opti un sol dels socis. En aquest cas, hom procedirà a la liquidació de l'actiu comú, i el senyor Serra recobrarà les eines <sup>13</sup> i la clientela aportada, i el senyor Pi tornarà a disposar del local. Els crèdits i les existències seran aplicats a l'extinció del passiu. El romanent, si n'hi havia, serà repartit per meitat entre els ex-socis.

*Setè.* La mort, l'absència, la incapacitat o la <sup>14</sup> interdicció civil d'un dels socis no comportarà la resolució d'aquest contracte si els hereus o representants legals de l'altre, sempre representats jurídicament per una sola persona, no signifiquen que aquesta és llur <sup>15</sup> voluntat en el terme de tres mesos naturals, des que s'hagi produït l'esdeveniment. Notificada notarialment la decisió resolutòria, hom procedirà d'acord amb el contingut del pacte anterior.

*Vuitè.* Si el volum dels afers ho aconsellava, els socis podran convertir aquesta societat privada en societat civil, sota la modalitat de societat de responsabilitat limitada.

*Novè.* Si es produïen <sup>16</sup> desavinences entre els interessats i no fossin resoltes entre ells i els lletrats que consultessin, els contractants opten des d'ara per sotmetre llurs diferències a arbitratge d'equitat, a laudat per un o tres membres del Col·legi d'Advocats de Barcelona, que designaran directament; o, en cas de no arribar a cap acord, amb la intervenció judicial dintre la demarcació corresponent a la ciutat de Bar-

celona i amb renúncia expressa a qualsevol <sup>17</sup> altres jurisdicció o fur.

Així ho pacten, atorguen i signen, en duplicat exemplar i a un sol efecte, que és el <sup>18</sup> convingut, a la ciutat i el dia indicats a l'encapçalament.

<sup>1</sup> *CARRER DE*. És poc recomanable ometre la preposició *de* a les designacions dels noms de carrers, places, etc., i del tot inadmissible quan es refereix a autèntiques adjectivacions: carrer *del Bisbe*, plaça *de l'Oli*, carrer *del Mig*, passeig *de Gràcia*.

<sup>2</sup> *NÚMERO*. Recomanem de col·locar la paraula número (ni que sigui abreviada) davant la xifra que designa les finques a cada carrer. Sobretot en casos com aquest en que ve a continuació d'una altra xifra (en romanes).

<sup>3</sup> Vegeu la nota 1.

<sup>4</sup> *CONVENIR*. El complement del verb, ací en funció d'acusatiu, no cal que sigui introduït mitjançant preposició. Tanmateix, el verb *convenir*; com *acordar*, *assajar*, *decidir*, *aconsellar* i altres, permeten l'ús de la preposició *de*, i és recomanable de fer-ho. Notem al mateix temps les accepcions intransitives del verb *convenir*; significat *concorrer*: «Convenir en judici» i *estar d'acord*: «Tots dos convenen en la necessitat». Sempre, la preposició *en* declina davant la conjunció *que*: «han convingut *que* desplegaran conjuntament», «tots dos convenen *que* és necessari».

<sup>5</sup> *QUÈ*, pronom relatiu tònic, equivalent a la construcció «del qual», que trobem tan sovint (dues ratlles després). Recordem que la frase com «la casa de la que» seria una falsa traducció del castellà. El pronom relatiu, darrera preposició, sempre és tònic: *què o qual*, aquest darrer precedit de l'article concordant en gènere i nombre amb l'antecedent.

<sup>6</sup> *LLOGATER*. Mot genuí, amb el verb *llogar* i el substantiu *lloguer*: «contracte de lloguer», sinònim del més genèric d'*arrendament*, susceptible d'altres accepcions. «Arrendar la prestació d'un servei.» Ambdós són preferibles a *inquilinat*, més per a funció administrativa: els diccionaris consignen el substantiu *inquilí* (*Voc. Jurídic Català*: arrendatari d'una finca urbana), però no es veu la possibilitat de crear el verb corresponent.

<sup>7</sup> *EBENISTERIA*, Diferència ortogràfica amb el castellà *ebanistería*.

<sup>8</sup> *TOTS DOS*. Equivalent, en aquest cas, a *ambdós* (cast. *ambos*), fent de pronom. Notem que al començament del paràgraf 2.<sup>n</sup> hem escrit «Els dos compareixents», referint-se a les dues persones acabades d'esmentar.

<sup>9</sup> *ENV*. Pronom que no apareixeria en la construcció en llengua castellana. S'empra en els complements d'acusatiu on hi ha un substantiu sobreentès precedit d'un adjectiu numeral, cardinal, quantitatiu o indefinit. Ací el substantiu sobreentès és «pessetes». Notem que també podíem escriure «de les quals corresponen quatre mil pessetes a cada soci», repetint el substantiu que ja apareix reiteradament a les frases anteriors i tan immediates.

<sup>10</sup> *DELS DOS*. Observem que la construcció clara és *els dos*. *Ambdós* resultaria impropri darrer a l'adjectiu «indistinta».

<sup>11</sup> *ANUALS*, preferible ací amb l'arrel llatina, com en l'adverbi *mensualment*. Recordem que no existeix l'adjectiu «mesal», derivat directament de «mes», com si fos paral·lel d'*anyal*. Aquest sol aplicar-se a fets que s'esdevenen cada any: «la festa anyal».

<sup>12</sup> *HI*, pronom adverbial, indispensable en català, significant ací «En els beneficis», o «Dins els beneficis».

<sup>13</sup> *EINES*. Mot molt genuí, sobretot per als instruments manuals d'un ofici: «eines de fuster», preferible al gal·licisme *utillatge* (que no és al diccionari). En castellà, *herramienta i utensilio*; per gal·licisme, *útil i utillaje* (aquest darrer admès per l'Acadèmia). També ens caldria una locució equivalent a la castellana *máquinas-útiles*, ara tan freqüents, tals com serres, torns portàtils, etc., accionats per motor elèctric. Suggerim «eines mecàniques».

<sup>14</sup> *ARTICLE*. Repetim l'article que correspon a cada substantiu, ni que n'hi hagi una sèrie. Observem que el verb va en singular (comportarà), encara que aparentment hi hagi un subjecte múltiple: a la seva hora se n'aplicarà només un: «La mort ... comportarà».

<sup>15</sup> *LLUR*. Recomanem l'ús del possessiu *llur* quan significa dos o més posseïdors. *Llur voluntat* indica el plural «els hereus o representants legals», més clarament que no ho faria el possessiu «la seva», que podria ésser relacionat també i exclusivament amb «la sola persona que els representa».

<sup>16</sup> *PRODUÏEN*, en lloc de *produïssin*. (Cast. *produjeran*.) En aquests casos d'una probabilitat futura, el català prefereix el mode indicatiu.

<sup>17</sup> *QUALSSEVOL*, plural de *qualsevol*. Compareu amb el castellà *cualesquiera*, plural de *cualquiera*.

<sup>18</sup> *EL CONVINGUT*. L'efecte convingut, deixant sobreentès el substantiu. Vegem la diferència amb la locució castellana tan freqüent de «lo convenido», neutre, que significaria la totalitat del conveni. Cal una certa circumspècció en l'ús de les formes neutres, p. e., «el convingut en aquest contracte», ja que no disposem d'altre article que el masculí singular «el» i no és lícit d'aplicar-lo a un participi: «farà el convingut»; cal recórrer a locucions com «farà el que han convingut», o bé amb un substantiu, «les coses, els actes, etc., que han convingut» o al pronom «allò que han convingut».



## 13

## Col·laboració ramadera

El dia set de desembre de l'any mil nou-cents setanta, s'han reunit a Tàrrrega, Joan Pallarès i Torrents, major d'edat, casat, propietari de la Granja La Pastora, de Bellpuig, i Pere Vinyeta i Sostres major d'edat, vidu, representant legal de la Companyia Fervent, S.A., radicada en aquesta vila, carrer de la Creu, número vuit.

Tots dos diuen que tenen, i mútuament s'ho reconeixen <sup>1</sup>, capacitat per a obligar-se, personalment el Sr. Pallarès, i per a <sup>2</sup> fer-ho en nom de la Societat el senyor Vinyeta, el qual assegura que es troben íntegrament vigents els títols que acrediten la seva representació.

I atès que la Granja La Pastora posseeix unes explotacions ramaderes dedicades a la cria i procreació de bestiar selecte, mentre <sup>3</sup> l'empresa Fervent, S.A. és productora de pinsos <sup>4</sup> compostos a base de fórmules autoritzades pels corresponents Centres sanitaris, han convingut un contracte de col·laboració que es regirà pels següents

## PACTES

*Primer.* La Granja La Pastora es compromet a engreixar bestiar porcí <sup>5</sup> d'acord amb la capacitat de les seves explotacions (calculada entre 400 i 500 porcs) exclusivament amb pinsos compostos subministrats per Fervent, S.A., ajustant-se a les condicions:

*a)* Arribat el deslletament, la Granja La Pastora, comunicarà a Fervent, S.A., el pes de cada grup, en el ben entès que, per terme mitjà <sup>10</sup>, cada cap de bestiar no podrà pesar menys de setze quilos, ni més de vint.

*b)* Fins al pes citat com a mitjà, la manutenció serà a càrrec de la Granja La Pastora.

*Segon.* Fervent, S.A. subministrarà els pinsos necessaris a partir d'aquest pes i fins a arribar al pes màxim de cent deu quilos per cap de bestiar en viu.

*Tercer.* En acabar l'engreix <sup>11</sup> del grup, el bestiar serà tornat a pesar el moment <sup>12</sup> que es realitza la venda; del pes total es descomptarà el pes inicial del mateix grup. La diferència en quilos es comptarà com a pes de la carn produïda amb els pinsos de Fervent, S.A., a la qual <sup>13</sup> s'aplicarà el preu mínim de trenta-quatre pessetes i el màxim de quaranta per quilo <sup>14</sup>, segons la proporció entre el consum de pinsos i els quilos de carn obtinguts d'acord amb la taula annexa <sup>15</sup>.

*Quart.* Si la Granja La Pastora vol retardar la venda dels porcs i el pes d'aquests sobrepassava <sup>16</sup> la mitjana de cent deu quilos indicada, hom <sup>17</sup> comptarà l'excés a raó de quaranta-cinc pessetes per quilo, de carn, fins a un màxim de cent quinze quilos.

*Cinquè.* Cas que la Granja volgués retenir els porcs de pes superior als cent quinze quilos, hom convindria <sup>18</sup> aleshores un altre preu per quilo, de carn augmentada a partir d'aquest pes, amb l'objecte de no variar l'alimentació del bestiar i continuar el consum de pinsos de Fervent, S.A.

*Sisè.* Fervent, S.A., a cada lliurament de pinsos, estendrà un albarà, expressant quantitat, qualitat i preu del producte, a efectes del control, i un representant de la Granja La Pastora en signarà <sup>19</sup> el duplicat.

*Setè.* Fervent, S.A. podrà girar a la Granja La Pastora per l'import aproximat dels pinsos subministrats. El venciment del gir haurà d'ésser sempre posterior a la venda dels respectius lots de porcs.

*Vuitè.* Les baixes que es produeixin en el bestiar, aniran a càrrec de la Granja La Pastora, la qual abonarà per cada porc perdut la diferència entre el pes per porcell establert com a mitjà, i el pes que resulti en el moment de produir-se la baixa, al preu ja indicat.

*Novè.* Si es produïen <sup>20</sup> malalties de tipus lleu, com glossopeda, tos, etc., que ocasionessin <sup>21</sup> pèrdues de pes i de temps, no es considerarien com a baixa, i el pagament dels pinsos es faria segons els quilos augmentats tal com es preveu al pacte tercer. Es fa la salvetat, però <sup>22</sup>, que les malalties considerades lleus al present pacte, no podran tenir una durada <sup>23</sup> superior a trenta dies. En altre cas, serien considerades cròniques i el bestiar afectat donat de baixa amb aplicació de les estipulacions del pacte vuitè.

*Desè.* A efectes de la liquidació prevista, es farà constar per escrit i en duplicat signat per les dues parts, el nombre dels caps i el pes de cada grup, en començar l'alimentació dels garrins i una vegada acabat el període d'engreix.

*Onzè.* Fervent, S.A. tindrà cura dels aspectes facultatius i tècnics de l'engreix dels porcells i amb aquest fi podrà comprovar, sempre que ho tingui per convenient, l'estat del bestiar i de les instal·lacions de la Granja La Pastora.

*Dotze.* L'import de les vacunes i medicaments que calguin, anirà a càrrec exclusiu de Granja La Pastora. Fervent, S.A., d'acord amb els seus tècnics, prepararà els pinsos medicinals necessaris, però les substàncies medicamentoses, com s'ha dit, les haurà de subministrar i pagar la Granja La Pastora.

*Tretze.* Les condicions de col·laboració estipulades en aquest contracte per a l'engreix de porcs, finiran el dia 30 de juny de l'any vinent. Malgrat això, subsistirà plenament el contracte per a tot el bestiar destinat a l'engreix que hagi estat admès per Fervent, S.A., fins a l'expressada data.

Els contractants, d'acord, signen aquest document en el lloc i data citats.

<sup>1</sup> *S'HO RECONEIXEN.* Amb el pronom neutre. Es reconeixen mútuament tot això que constitueix llur capacitat per a contractar.

<sup>2</sup> *PER A.* Amb la preposició composta com l'anterior: «tenen capacitat *per a* obligar-se», i «té capacitat *per a* fer-ho ... »

<sup>3</sup> *MENTRE:* al mateix temps, en tant que. Indica simultaneïtat de les activitats i la possibilitat de completar-se entre elles.

<sup>4</sup> *PINSOS,* sing.: *pinso.* Porció de gra, d'aliment sec que es dona al bestiar. Modernament, en plural, farines mesclades i adobades.

<sup>5</sup> *PORCÍ, o porquí,* relatiu o pertanyent al porc.

<sup>6</sup> *DESLLLETAMENT,* quan l'animal deixa de mamar. (Cast. *destete.*)

<sup>7</sup> *PORCELLS o garrins o godalls* (més endavant emprem indistintament els tres mots).

- <sup>8</sup> *TRUGES*, sing. *truja*, femella del porc; o *verra*, femella del verro.
- <sup>9</sup> *VERIFICAR-NE*, comprovar i anotar el pes dels garrins (expressats pel pronom *ne*) de cada grup, que seran en realitat els de cada godallada o part.
- <sup>10</sup> *TERME MITJÀ*: Com a mitjana o *quantitat mitjana*, suma de dues o més quantitats dividida per llur nombre.
- <sup>11</sup> *ENGREIX*, acció d'engreixar, especialment un animal per mitjà de l'alimentació adequada. Comparem amb *engreixament*: l'acció i l'efecte d'engreixar-se (que es pot aplicar a les persones).
- <sup>12</sup> *EL MOMENT*: no hi cal preposició. Com si diguéis: «Serà pesat el dia que es realitzarà la venda».
- <sup>13</sup> *A LA QUAL*. Vigilem la construcció viciosa «a la que».
- <sup>14</sup> *QUILO*: quilogram. És admès d'escriure-ho amb *q*. Com quilòmetre. Malgrat això emprem els símbols *Kg*, *Km*.
- <sup>15</sup> És innecessari, per al nostre objecte, inserir la taula al·ludida.
- <sup>16</sup> *SOBREPASSAVA*, o superava, excedia, sobrepujava, etc. Però no «depassava», que és barbarisme.
- <sup>17</sup> *HOM*. Pronom indeterminat, ben útil com a subjecte d'oracions que, altrament, caldria construir amb el pronom reflexiu, com a passives: «es comparà l'excés».
- <sup>18</sup> *CONVINDRIA*: Notem la forma en condicional, concordant amb la suposició de què deriva: «Cas que La Granja volgués... hom convindria ... »
- <sup>19</sup> *EN SIGNARÀ*: el duplicat «de l'albarà» que és al·ludit pel pronom *en*.
- <sup>20</sup> *PRODUÏEN*. Preferència per a les formes d'indicatiu (en lloc de «Si es produïssin»).
- <sup>21</sup> *OCASIONESSIN*. Defugim la facilitat d'un fals gerundi, «ocasionant».
- <sup>22</sup> *PERÒ*, conjunció adversativa. Col·locada dins l'oració, com en aquest cas, té un sentit concessiu. (Cast. *empero*.)
- <sup>23</sup> *DURADA*. Preferible a «duració».
- <sup>24</sup> *LES HAURÀ*. Construcció volgudament pleonàstica.

III  
CONTRACTES  
B) *De compravenda*



## 14

## Opció de compra de finca urbana

Capellades, nou de febrer de mil nou-cents seixanta-nou.

Reunits, d'una part, com a propietaris, en comú i proindivís <sup>1</sup>, de la finca urbana que es dirà després, els tres germans senyors Joan M.<sup>a</sup>, Agustí i M.<sup>a</sup> Teresa Poc i Santasusanna, veïns d'aquella vila i domiciliats, respectivament, per l'ordre en què són citats, a la plaça de Sant Miquel, 3, primer pis; al carrer del Mestre Ribot, 44, i al passeig de Blanquerna, 34, segon. Són majors d'edat <sup>2</sup>, de veïnatge civil català i casats, en règim ordinari de separació de béns.

D'altra part, el senyor Xavier Romaní i Garcia, major d'edat, del comerç, veí de Barcelona, domiciliat al carrer del Príncep de Viana, núm. 141, àtic, primera porta.

Actuen els primers, senyors Poc, en propi interès, i el senyor Romaní, en nom, interès i representació de la companyia mercantil anònima denominada Immobiliària Capelló S.A., domiciliada a Barcelona, Via Augusta, 279, primer, de la qual el senyor Romaní és Apoderat General amb facultats suficients - segons afirma sota la seva responsabilitat personal - per a la total eficàcia d'aquest contracte d'opció de compra. La dita Societat figura degudament inscrita al Registre Mercantil de la província, full número 10.874 del llibre de Societats, tom 745 del llibre 368 de la secció 2<sup>a</sup>, foli 141 i següents.

I de lliure voluntat, tal com respectivament actuen, diuen:

*Primer.* Que els germans senyors Joan Maria, Agustí i Maria Teresa Poc són propietaris, per terceres i iguals parts entre ells, en la condició d'hereus abintestat de llur mare, senyora Consol Santasusanna i Valeri, morta a Viladrau el 25 de febrer del 1954, de la casa número, 34 del passeig de Blanquerna, d'aquesta vila, composta de planta baixa destinada a magatzem de llenya i de dos pisos alts, al segon dels quals viu la copropietària senyora Maria Teresa Poc. El primer pis està arrendat al senyor Pere Comes i Viader.

La casa indicada té una superfície total, comprès el pati posterior, de 483 metres i 62 decímetres quadrats, equivalents a 12.838 pams quadrats. Limita pel front principal, migdia, amb el passeig de Blanquerna, en línia de 14'50 metres; per la dreta, llevant, amb terres de la finca número 32 del mateix carrer, on s'ha d'obrir un altre carrer, encara sense nom; per l'esquerra, ponent, amb la finca número 36 també del passeig de Blanquerna, propietat dels consorts Palop, i pel fons, nord, amb el rec de la vila, d'on té dret a prendre aigües. Forma una figura sensiblement rectangular i els límits amb els veïns estan determinats per parets de tanca de construcció, molt antiga.

És la finca núm. 37 de les d'aquest Ajuntament al Registre de la Propietat d'Igualada, i la darrera inscripció de domini, a favor dels germans Poc, es la 8<sup>a</sup> de les relatives a la finca, al foli 86 del tom 275 de l'arxiu, llibre 41 de Capellades.

No té cap càrrega.

*Segon.* Que Immobiliària Capelló, S.A. adquirirà la finca si pot obtenir que quedi lliure d'ocupants i, de moment, l'interessa <sup>4</sup> passar a ser <sup>5</sup> titular d'un dret preferent de compra, per tal de fer les gestions que calgui prop dels veïns.

*Tercer.* I que, posades d'acord les dues parts sobre el preu i les condicions de la compra-venda futura, i, igualment, sobre les d'aquest contracte d'opció de compra, el formalitzen amb subjecció als següents

## PACTES

*Primer.* Els tres germans senyors Joan Maria, Agustí i Maria Teresa Poc i Santasusanna concedeixen, conjuntament, opció de compra a favor de la societat Immobiliària Capelló, S.A., relativa a la finca urbana descrita a <sup>6</sup> la part expositiva, casa número 34 del passeig de Blanquerna, d'aquesta vila. I el senyor Romaní, com a gerent de la societat optatària <sup>7</sup>, accepta l'opció, que s'ajustarà necessàriament a les condicions que vénen a continuació.

*Segon.* El dret que es regula en aquest document faculta <sup>8</sup> Immobiliària Capelló, S.A. per a comprar la finca pel preu alçat de dues-centes cinquanta mil pessetes. La quantitat que ara es paga com a preu d'opció serà imputada a compte del preu de la compravenda, i,



la resta, caldrà pagar-la <sup>9</sup> en l'acte de la firma de l'escriptura pública.

*Tercer.* La durada de l'opció comprèn del dia d'avui al trenta-u de maig d'aquest mateix any. L'opció s'entendrà caducada i sense cap mena de valor pel simple transcurs del temps pactat sense haver estat utilitzada, qualsevol que en <sup>10</sup> fos la causa. La Societat optatària, però, podrà exercitar el seu dret àdhuc sense col·laboració personal dels venedors; cas en què haurà de consignar a la Notaria de Piera el preu pactat dins el terme <sup>11</sup> convingut i sempre a la lliure disposició dels senyors Poc Santasusanna, sense altre condicionament que el real atorgament de l'escriptura de compravenda, per a la qual seran requerits els senyors Poc pel mateix notari, mitjançant diligència complementària de l'acte de dipòsit del preu. La diligència es practicarà abans de les 48 hores següents a l'acte del dipòsit.

*Quart.* L'operació de compravenda és compromesa sobre la base que la finca estarà lliure de càrregues i al corrent de contribucions i arbitris; amb tot, si l'Ajuntament imposa una contribució especial de millores de qualsevol mena, la quota assignada a la finca serà a càrrec de la Societat adquirent, sempre que correspongui a millores de realització posterior al dia d'avui, qualsevol que sigui la data de l'acord municipal.

*Cinquè.* L'extinció dels contractes d'arrendament ara en vigor serà a càrrec de la Societat optatària. Els germans propietaris la facul·ten expressament perquè <sup>12</sup> en <sup>13</sup> pugui negociar l'extinció, en les condicions econòmiques que tingui per convenients, però no tindrà dret a cap reintegrament si per qualsevol causa no fa ús de l'opció que ara rep.

*Sisè.* La senyora Maria Teresa Poc i Santasusanna s'obliga a anar-se'n de la finca, ella i els seus, i a remetre la possessió del pis segon, buit i expedit, a qui ostenti la representació d'Immobiliària Capelló, S.A., dins els sis mesos següents a la data de formalització de l'escriptura de compravenda. En cas contrari, vindrà obligada a indemnitzar 14 el comprador, a raó de 300 pessetes diàries, sense que el dret a percebre aquesta indemnització impedeixi l'exercici de les accions pertinents contra la pertorbadora.

*Setè.* La Societat optatària podrà situar una tercera persona, natural o jurídica, en el seu lloc, però tant ella com l'eventual cesio-

nari del dret hauran de comprar tota la finca alhora <sup>15</sup>, i per consegüent cap dels tres copropietaris no vindrà obligat a vendre el seu dret singular per separat del dels altres germans.

*Vuitè.* Les despeses de l'escriptura pública de compravenda, que autoritzarà el notari de Piera, seran a càrrec de la compradora sense excepció; s'hi comprèn expressament l'arbitri municipal sobre increment del valor dels terrenys, o l'estatal que pel mateix concepte o un de semblant el pugui substituir. I en cas de prohibició al venedor de desplaçar aquesta imposició al comprador, el preu de l'operació ara acordat s'entendria augmentat en una quantitat exactament igual a la de l'arbitri o imposició, donat <sup>16</sup> que el preu que ara es pacta és sobre la base de la seva percepció pels venedors sense descompte de cap mena.

*Novè.* Es fa constar, de forma expressa, que, en aquesta operació, no hi ha intervingut cap intermediari i que, per tant, no hi ha comissions a pagar.

*Desè.* Declara finalment el representant de la Societat optatària que els <sup>17</sup> és conegut el projecte municipal d'obrir un nou carrer pel límit de llevant de la finca i que en cap cas, sigui la que sigui la superfície de finca afectada per l'obertura del carrer, no pretendran reduir el preu de la compra, determinat ara amb perfecte coneixement d'aquella situació urbanística.

*Onzè.* El preu de l'opció és el de trenta mil pessetes, que el senyor Romaní paga, en efectiu, als tres germans concedents i que aquests reben a llur satisfacció, el fan definitivament seu i el reparteixen entre ells per tercers i iguals parts.

*Dotzè.* Immobiliària Capellà, S.A. podrà en qualsevol temps, durant la vigència de l'opció, compel·lir els concedents a confirmar-la mitjançant escriptura pública, en la qual constarà que es pot inscriure al Registre de la Propietat. Les despeses de l'escriptura i de la inscripció registral seran també a càrrec exclusiu de l'optatària.

Així ho diuen i atorguen. I per constància escrita de l'acord que, si bé és consignat en document privat, les dues parts volen que tingui entre elles igual eficàcia que si constés en escriptura pública, estenen aquest document, i el signen tots quatre atorgants el dia de la data.

<sup>1</sup> *PROINDIVISIÓ*. Estat del conjunt o massa dels béns abans de fer la partició entre les persones a les quals pertany. Una vegada adjudicades, seran «parts indivises».

<sup>2</sup> És innecessari repetir el subjecte ja reiterat a les clàusules precedents «els tres germans».

<sup>3</sup> *LLUR*: adjectiu possessiu, aplicat a «mare», que pertanyia als possessors plurals: els fills.

<sup>4</sup> *LINTERESSA*. Verb transitiu. Té interès. És corrent, i errònia, la construcció amb el pronom de datiu *li* (li interessa).

<sup>5</sup> *SER*, o ésser.

<sup>6</sup> *A LA PART*. En les determinacions de lloc emprem, de preferència, la preposició *a*.

<sup>7</sup> *OPTATÀRIA*. La part que contracta el dret a l'opció: mot consagrat per l'ús jurídic, que no figura, però, als diccionaris. Format amb el sufix *-ària*, tan freqüent: comanditària, arrendatària, etc. El mot *optant* restaria destinat a la mateixa part en el moment d'exercitar l'opció, és a dir, com un veritable participi.

<sup>8</sup> *FACULTA*. Verb transitiu. El complement directe no requereix preposició, en català, ni quan es tracta d'una persona, cosa que succeeix en castellà: *faculta a Immobiliària*...

<sup>9</sup> *PAGAR-LA*. Construcció pleonàstica. Hom preferiria: «deixant la resta per a pagar-la», o bé, «caldrà pagar la resta».

<sup>10</sup> *EN*. Pronom. «Qualsevol que fos la causa (de no haver estat utilitzada)».

<sup>11</sup> *TERME*. Fi d'un espai material o de temps: el terme d'una cursa, d'un terreny, d'un període de temps en què acaba un contracte, un comprimis, una obligació. «Li demanà un terme de vuit dies.» També l'espai limitat per un terme: «En el terme de dos anys». Hom diria, també, «Comprar, vendre, o pagar una cosa a termes»; i la suma a pagar: «Pagar el segon terme». Més limitat, però concret per a aquesta accepció, hi ha el mot *termini*, avui predominant Fabra prefereix el primer, del qual dóna els exemples.

<sup>12</sup> *PERQUÈ*. Conj. causal o final. Ací és equivalent a *per tal que*, o *a fi que*. No hem d'incórrer en el calc castellà «per a que». Aquesta locució, que rarament es produeix, es compon de la preposició *per a* + *què* interrogatiu: «per a què serveix?».

<sup>13</sup> *EN*. Pronom: «negociar l'extinció» (de l'arrendament), la part adjectiva representada per aquella partícula, que no existeix en castellà.

<sup>14</sup> *INDEMNITZAR*. Verb transitiu. El complement directe, sense pre

<sup>15</sup> *ALHORA*. Al mateix temps; també *ensems*. Notem: «Ho fa tot alhora» (tot a la vegada) i «Ho fa tot a l'hora» (és a dir, puntualment).

<sup>16</sup> *DONAT QUE*, tenint en compte. Però no «posat que», traducció servil de «puesto que», la qual en català vol dir: «suposant que», «en el cas que».

<sup>17</sup> *ELS*. Pronom datiu plural. El projecte és conegut d'ell i de la Societat que representa.

## 15

## Opció de compra de finca rústica

Barcelona, trenta d'abril de 1975.

REUNITS: D'una part, en condició de propietaris de la finca objecte de l'opció de compra que aquest document <sup>1</sup> regula, els senyors Jordi Oliveres i Fortesa, Antoni Romeu i Porcel i Bartomeu Melià i Rosselló, tots tres casats i veïns de Mallorca, domiciliat el primer, senyor Oliveres, a la Rambla del Born, núm. 3, de Palma; el segon, senyor Romeu, a la plaça del Rec, núm. 6, de Manacor, i el tercer, senyor Melià, al núm. 27 del carrer Major, també de Manacor. Són de dret civil especial de les Balears i el règim econòmic conjugal de cadascun és d'absoluta separació de béns <sup>2</sup>, per manca de capitulacions matrimonials.

I, d'altra part, el senyor Ricard Oliver i Grau, també major d'edat, casat, veí de Barcelona, carrer de l'Esperança, núm. 42, baixos, subjecte al dret català i casat en règim ordinari de separació de béns.

Actuen tots pels seus respectius interès i dret. I de plena i lliure voluntat,

Els senyors Oliveres, Romeu i Melià diuen:

1. Que, per compravenda atorgada a favor seu pel senyor Joan Cervera i Marc, davant el notari de Palma de Mallorca, senyor Feliu Font i Selva, el dia 2 de gener de 1942, són propietaris, en comú i indivisos <sup>3</sup>, per parts iguals, de la hisenda coneguda amb el nom de «Son Jordi» <sup>4</sup>, del terme municipal d'Alcúdia, finca que, segons el Registre de la Propietat, té una extensió de 86 hectàrees, 37 àrees i 41 centiàrees: un terç de la superfície és de conreus de secà, i la resta és de bosc baix, amb uns pocs ametllers i oliveres. Confronta a nord-est amb la platja del mar, a les proximitats del

cap de Farruc; a migdia, seguint l'eix d'una torrentera, amb terres de les hisendes anomenades «Son Sant Joan Vell» i «Son Sant Joan Nou»; i a ponent i al nord, en una línia <sup>5</sup> trencada, determinada per fites, amb terres dels predis veïns anomenats «Castell de la Verge» i «Son Blau». Les terres de la finca tenen una unitat geogràfica i la figura de llur perímetre s'acosta a un romboide, segons es veu pel pla topogràfic que s'acompanya per a una millor identificació del terreny que és objecte d'aquest contracte. És la finca número 87 de les de l'Ajuntament d'Alcúdia al Registre de la Propietat d'Inca, i hi <sup>6</sup> figura inscrita a nom dels senyors Oliveres, Romeu i Melià per la inscripció de domini vigent, que és la 8.<sup>a</sup>, al tom 453 de l'arxiu, llibre 71, d'Alcúdia, foli 186.

2. Que dintre «Son Jordi» i amb el caràcter d'aigües de domini privat hi ha una deu <sup>7</sup>, objecte de descripció al títol de propietat, sense que cap veí tingui dret a aquestes aigües.

3. Que la referida propietat es troba lliure de càrregues i compromisos, ocupada per un antic masover, avui mer precarista <sup>8</sup>, veí del barri del port d'Alcúdia, anomenat Miquel Olives, el qual hi pastura els seus ramats.

4. Que per la immediació a la costa, les terres de «Son Jordi» són susceptibles d'urbanitzar-les amb finalitats turístiques, a les quals tots els signants d'aquest document coincideixen que es pot dedicar més de la meitat de la finca.

El senyor Oliver i Grau, agent de la Propietat Immobiliària, diu que té interès per <sup>9</sup> adquirir l'opció de compra a la totalitat de la finca descrita, o sigui als terrenys a què fa referència el pla adjunt.

I, d'acord les parts sobre les condicions de l'opció i sobre les de la compravenda que se'ns seguís <sup>10</sup>, atorguen i

## PACTEN

*Primer.* Els senyors Jordi Oliveres i Fortesa, Antoni Romeu i Porcel i Bartomeu Melià i Rosselló, concedeixen opció de compra a favor del senyor Ricard Oliver i Grau per adquirir directament o per a altra o altres persones de la seva tria, la totalitat dels terrenys que comprèn la hisenda «Son Jordi» d'Alcúdia, o sigui la finca registral núm. 87 del dit Ajuntament, que el pla unit a aquest document determina i concreta, pel preu alçat <sup>11</sup> de seixanta milions de pessetes.

*Segon.* La facultat d'adquirir la finca pel preu esmentat i en les condicions de pagament i les complementàries que es relacionen a continuació, durarà tres mesos, comptats a partir d'avui i, per tant, caducarà, sense necessitat de cap mena de requeriment, de forma, automàtica, si per tot el dia 31 de juliol d'aquest mateix any no ha estat utilitzada pel senyor Oliver i pagant-ne <sup>12</sup>, precisament, la primera de les quatre quotes establertes al pacte quart, que segueix. La present opció de compra mai no serà elevada a escriptura pública i, per consegüent, tampoc no tindrà accés al Registre de la Propietat.

*Tercer.* El preu de l'opció es de SIS-CENTES MIL PESSETES, que els concedents reben en aquest mateix acte i a llur satisfacció de mans del senyor Oliver (taló d'avui, número 134.567 contra l'oficina principal del Banc d'Expansió Industrial), quantitat que s'imputarà a compte del primer termini o quota del preu de la compravenda.

*Quart.* Les condicions previstes des d'ara per a la compravenda de la finca són les següents:

a) Haurà d'ésser precisament a favor d'una persona natural o jurídica espanyola. El contracte serà subscrit a Barcelona o a Palma de Mallorca, a elecció del comprador, amb tots els pagaments domiciliats al lloc del contracte.

b) La finca haurà d'estar neta de càrregues i d'ocupants i al corrent en les obligacions fiscals. És a càrrec dels actuals propietaris la diligent extinció del precari que han esmentat. Per apartar-ne del tot l'ex-masover, els venedors disposaran d'un període de tres mesos, a partir de la formalització de la compravenda.

c) S'hi comprendran els drets d'aigua referits al text del títol de compra de l'any 1942.

d) Totes les despeses de la compravenda, amb expressa inclusió dels honoraris del notari que l'autoritzarà i l'arbitri de plusvàlua — cas que l'Ajuntament d'Alcúdia pretengués i assolís <sup>13</sup> percebre'l — seran a càrrec de la part compradora.

e) El comprador, o compradors, podran satisfer el preu al compte, en el mateix acte de la firma de l'escriptura de compravenda, o bé, a la seva elecció, fraccionar-ne el pagament fins a un màxim de quatre quotes, la primera de les quals, que en cap cas no serà inferior al quaranta per cent del preu total (o sigui, inferior a vint-i-quatre milions de pessetes), l'haurà de pagar, en efectiu, en

el mateix moment de signar el contracte de compravenda. Les altres tres quotes, cada una de les quals importarà un terç del preu ajornat <sup>14</sup>, venceran, com a màxim, a dotze <sup>15</sup>, vint-i-quatre i trenta-sis mesos, respectivament, del primer pagament.

∩ Si la part compradora fa ús de la facultat de fraccionar el pagament del preu, la transmissió de la propietat, amb la titularitat dominical de la finca, serà:

1. En pagar <sup>16</sup> la primera quota, s'atorgarà escriptura pública de venda d'una parcel·la <sup>17</sup> determinada, a segregar de la finca matriu, i sense excedir de quinze hectàrees si la primera quota abastava el 40 % del preu, ni excedir de 18 hectàrees si la dita quota en cobria el 50 %. Es concreta des d'ara, i per a tal hipòtesi, que la primera parcel·la a segregar és la indicada com a «Polígon A» al pla adjunt.

2. En pagar la segona quota, s'atorgarà una altra <sup>18</sup> escriptura per a la transmissió de la parcel·la immediata a la primera, i que augmentarà l'extensió de la finca transmesa fins a 30 hectàrees (Polígon B).

3. En pagar la tercera quota el comprador rebrà, per igual procediment, altres terrenys de la finca matriu immediats als ja rebuts, fins a cobrir un total de 50 hectàrees (Polígon C) i

4. En pagar la darrera quota li seria transmesa la titularitat de la resta.

Totes les despeses ocasionades per les segregacions i transmissions seran a càrrec del comprador.

La part compradora rebrà el dret d'aigua que hi ha a la finca juntament amb l'últim fragment, atès <sup>19</sup> que conté el lloc on aflora <sup>20</sup> la deu. Mentrestant <sup>21</sup> no hi tindrà altre dret que la simple expectativa de rebre'l, tal com s'ha dit, quan farà el pagament del darrer termini o període.

∩ Si la part compradora preparava i costejava un pla parcial d'urbanització, hi hauria de comprendre tots els terrenys de «Son Jordi» qualificats com a zona de desenrotllament <sup>22</sup> turístic segons el pla general de Mallorca. Tant el projecte com la direcció del pla parcial s'han d'encomanar <sup>23</sup> a un facultatitu competent i sempre caldrà que passi notícia del projecte a la part venedora, abans de fer-ne la presentació oficial. I posat que els venedors hi fessin suggeriments, sempre dins el mes següent a la recepció del projecte,



intervindrà per a la correcció un tècnic designat i pagat per ells 24.

⌘ I si, contra això que ara es pacta, la part compradora no paga al seu venciment qualsevol <sup>25</sup> de les quotes establertes del preu ajornat, l'operació de compravenda restarà automàticament limitada a la part ja transcorreguda <sup>26</sup>, i només serien propietat de la compradora els terrenys ja transmesos al seu favor per escriptura pública, els quals s'entendrien venuts al preu resultant d'aplicar-hi tot el diner pagat fins aleshores. La part venedora farà seus, sense cap pagament al seu càrrec, tots els treballs urbanístics ja realitzats per la compradora sobre els terrenys que romandran <sup>27</sup> propietat dels venedors, els quals <sup>28</sup> terrenys s'integraran a la urbanització general, executada, en curs o merament projectada, amb recíproca intercomunicació de vies i serveis, en forma exactament igual a com resultarien intercomunicats uns i altres terrenys de «Son Jordi» si el comprador els hagués adquirits <sup>29</sup> en la totalitat.

⌘ Si la part compradora optava per fraccionar el pagament, hauria de satisfer als venedors l'interès anual del sis i mig per cent de la quantitat ajornada, a liquidar per anualitats vençudes. L'import dels interessos s'afegirà al de la quota anual i, per tant, la part venedora podrà rebutjar de cobrar-la si no va acompanyada del dit increment per interessos.

⌘ La part pendent de cobrament restarà protegida contra la devaluació monetària, i, en conseqüència, arribat que sigui <sup>30</sup> el temps del pagament de la quota anual, caldrà ajustar el seu import al que resulti de l'aplicació del mòdul per a cobrir la devaluació que les parts estableixen des d'ara, el qual serà la comparació dels nombres <sup>31</sup> índex expressius del moviment del cost de la vida a Mallorca, publicats al Butlletí d'Estadística de la Presidència del Govern, o al periòdic oficial que tal vegada el substitueixi, corresponents, respectivament, al temps de la firma del contracte de compravenda i a l'últim índex publicat quan tingui lloc el pagament de la quota ajornada. La part venedora pot negar-se a percebre quantitats que no responguin <sup>32</sup> als resultats produïts per l'aplicació d'aquesta clàusula reguladora.

⌘ El comprador prendrà possessió definitiva de la parcel·la que li hagi estat transmesa per escriptura pública i podrà transitar lliurement, com també els tècnics i operaris al seu servei, per la resta de la

finca, per a tots els treballs d'urbanització, i ja és autoritzat per a realitzar-los. Els venedors conservaran, en tot cas <sup>33</sup>, la propietat i també la possessió de la part de finca encara no transmesa per escriptura pública, tret <sup>34</sup> que en l'entremig pactessin altra cosa.

l) Si la part compradora usava del benefici del fraccionament i en un determinat moment estigués interessada a adquirir, per a ella o bé per a tercers de la seva designació, una parcel·la exterior de terreny, de superfície no inferior a 5.000 m<sup>2</sup>, situada fora dels límits de la que ja ha adquirit en ferm i per escriptura, podrà exigir dels venedors la formalització de l'escriptura corresponent, sempre que l'atorgament de la compravenda s'acompanyi de la percepció, pels senyors Oliveres, Romeu i Melià, d'una quantitat igual a tantes vegades dues-centes cinquanta pessetes com metres quadrats compregui aquella parcel·la exterior; quantitat que rebran en el mateix moment de la formalització de la compravenda, i que s'imputarà com a acompte del darrer dels terminis o quotes establerts, sense cap obligació de retorn de diners en cas de resolució parcial de la compravenda general i sense que la rescissió, si es produïa, afectés les operacions concretes, una o més, nascudes de l'exercici del dret regulat en aquest apartat.

m) El comprador podrà avançar pagaments en qualsevol moment: si ho fa, s'aplicaran els interessos i la indexació <sup>35</sup> pactats en funció del temps transcorregut fins al moment del pagament.

n) Al document privat a firmar entre comprador i venedors en el cas d'exercitar l'opció de compra sobre la referida base del fraccionament del pagament del preu, es farà constar l'expressa submissió de les parts a arbitratge d'equitat per a la solució de les diferències que puguin suscitar-se entre elles en ocasió del desenvolupament i compliment de l'acord; però la submissió a l'arbitratge no serà mai obstacle a la simple recuperació de la plena facultat de disposició, sense cap traba, sobre la resta de «Son Jordi» no transmesa per mitjà d'escriptura pública, en qualsevol supòsit d'incompliment dels pagaments compromesos.

o) Finalment, si, com s'espera, l'operació de compravenda arriba a comprendre la totalitat de la finca, l'obligació dels venedors de transmetre-la al corrent en les obligacions fiscals, quedarà acomplerta amb el pagament de les dites obligacions fins al moment ini-

cial de la compravenda, a partir del qual caldrà que les atengui el comprador.

*Cinquè.* El comprador que presenti el senyor Oliver haurà d'acceptar expressament i sense cap variació ni reserva tots els pactes d'aquest document d'opció, els quals no podran ésser modificats més que si els venedors ho accepten voluntàriament i expressa, perquè la força d'aquest compromís els obliga tan sols a l'exacte i oportú compliment de les obligacions que hi <sup>36</sup> prenen, en els termes que s'hi deixen estatuits.

Així ho diuen, atorguen i firmen, per duplicat exemplar, junt amb el plànol annex, a la ciutat i amb la data consignades a l'encapçalament. Cada exemplar del document ve <sup>37</sup> estès sobre els fulls primers de vuit plects de paper timbrat de numeració correlativa ascendent.

<sup>1</sup> *AQUEST DOCUMENT.* En lloc de recórrer a la forma més habitual de «regulada per aquest document», l'autor ha ordenat la frase en ordre lògic, començant pel subjecte.

<sup>2</sup> *SEPARACIÓ DE BÉNS.* En el règim civil especial de les Illes Balears l'absoluta separació de béns, en els matrimonis, només es produeix cas que no hagin fet capitulacions.

<sup>3</sup> *INDIVISOS,* adj. en lloc de la locució llatina «pro indiviso».

<sup>4</sup> *SON.* Partícula que precedeix molts noms personals per a formar topònims indicadors de predi o finca rústica a Mallorca (*Diccionari Alcover-Moll*). S'hauria d'escriure *Són* quan precedeix un nom masculí començat en consonant, *So Na* quan precedeix un nom femení començat en consonant i *So N'* quan precedeix un nom començat en vocal: ex. *Són* Coc, *Són* Servera. *So Na* Moixa, *So N'Armadans*. Per facilitar l'ortografia s'admet *son* com a forma ètnica per al masculí, aplicable tant als noms començats en consonant com als començats en vocal: *Son* Servera, *Son* Armadans. Davant nom femení cal usar sempre les formes no contractes: *So Na* davant de consonant, *So N'* davant vocal: *So Na* Moixa, *So N'Antònia* (*Gramàtica Catalana, referida especialment a les Illes Balears*, per F. de B. Moll. Palma de Mallorca 1975).

<sup>5</sup> *LÍNIA.* Substantiu. Notem, però, els pseudoderivats *lineal*, *alineal*.

<sup>6</sup> *HI.* Pronom adverbial. És habitud, en català, de conservar-lo ací al·ludint al Registre, mencionat a la proposició anterior.

- <sup>7</sup> *DEU*. Naixement d'aigua. (Cast. *manantial*.)
- <sup>8</sup> *PRECARISTA*. Mot normalment format sobre «precari», designant el qui es beneficia d'alguna cosa en aquesta condició.
- <sup>9</sup> *INTERÈS*. Com interessar-se. Per tant, amb la preposició *per*.
- <sup>10</sup> *SEGUÍS*: que, eventualment, se'n seguiria, si l'operació arribava a terme.
- <sup>11</sup> *ALÇAT*: preu ajustat convencionalment per endavant, en una determinada quantitat. Apareix al diccionari Fabra en la frase «Tant alçat» i en el sinònim d'aquesta locució: *alfarràs* «ajustat a un tant alçat» i el verb *alfarrassar*; utilitzats especialment en els tractes sobre fruits en verd.
- <sup>12</sup> *PAGANT-NE*. La forma d'utilització és el pagament simultani (expressat pel gerundi) de la finca (expressada pel pronom), almenys en la part que s'indica tot seguit.
- <sup>13</sup> *ASSOLÍS*. Aconseguís, arribés a percebre'l, comptant, potser, que hom hi oposaria els recursos pertinents. No és vàlid el castellanisme *logrés*.
- <sup>14</sup> *AJORNAT*, deixat per a un altre dia, o per a més endavant. Sinònim de *diferit*. (Cast. *diferido*, *aplazado*.) Recordem el verb *adiar*: fixar, assenyalar el dia de fer una cosa.
- <sup>15</sup> *A DOTZE MESOS*. No pas «als dotze mesos», etc.
- <sup>16</sup> *EN*, davant l'infinitiu, per a les subordinades de determinació de temps. En lloc de la forma castellanitzant de «Al pagar ... »
- <sup>17</sup> *PARCEL·LA*. Notem la grafia, amb l geminada.
- <sup>18</sup> *ALTRE*, adj. L'ús corrent l'acompanya generalment amb l'article, cosa que no ocorre en castellà.
- <sup>19</sup> *ATÈS*. Del verb atendre: tenint en compte.
- <sup>20</sup> *AFLORAR*. Apuntar, aparèixer a flor de terra (una planta, una substància mineral), i figuradament començar a manifestar-se, segons la *Gran Enciclopèdia Catalana*. Els altres diccionaris no insereixen aquest mot, que ens sembla lògic en la composició i hem aplicat a una deu d'aigua, allà on apareix a flor de terra.
- <sup>21</sup> *MENTRESTANT*, adverbi de temps. És un vici ara freqüent emprar per a aquest ús la preposició *mentre*, traduint el mot castellà *mientras*, en funció d'adverbi. «Mentre, no hi tindrà ... »

<sup>22</sup> *DESENROTLLAMENT*, sinònim de desenvolupament, o desplegament. Tradueix el castellà *desarrollo*, tan en voga. També podria ésser «zona d'expansió turística».

<sup>23</sup> *ENCOMANAR*, sinònim d'encarregar, confiar, etc.

<sup>24</sup> *ELLS*, el venedors, amb el pronom masculí i plural perquè concordi expressament amb «els venedors», i no hi hagi confusió. És abusiú d'emprar aquest pronom, darrera preposició, quan no designa persones.

<sup>25</sup> *QUALSEVOL*, singular, una de les quotes. En plural *qualssevol*. (Cf. en castellà: *Cualesquiera*.)

<sup>26</sup> *TRANSCORREGUDA*. La part de l'operació que ja ha transcorregut, en el temps. O sigui la que ha estat desenrotllada, realitzada o formalitzada per una o més transmissions.

<sup>27</sup> *ROMANDRAN*, que restaran, i, exactament, que no hauran deixat de pertànyer als venedors. (Cast. *permanecerán*.) No és vàlid el castellanisme «permanèixer».

<sup>28</sup> *ELS QUALS*, adjectiu relatiu, per cuyos.

<sup>29</sup> *ADQUIRITS*. Participi passat, que concorda en gènere i nombre amb l'antecedent, quan és representat per un pronom de tercera persona.

<sup>30</sup> *ARRIBAT QUE SIGUI*. Locució usual en lloc de «quan hagi arribat», «quan arribarà» o «quan arribi».

<sup>31</sup> *NOMBRES*: i no «números», mot reservat a designar el *nombre* amb què una persona o cosa és designada dins una sèrie o col·lecció. «El número d'una casa; un número del diari», etc.

<sup>32</sup> *RESPONDRE*: estar en relació de conformitat, sinònim de correspondre, ajustar-se.

<sup>33</sup> *EN TOT CAS*, absolutament, sempre.

<sup>34</sup> *TRET QUE*, exceptuat; tradueix el castellà *Salvo que...*

<sup>35</sup> *INDEXACIÓ*. Neologisme corrent: ajustar els preus o valors a un índex.

<sup>36</sup> *HI*, pronom adverbial: en el contracte, que es repeteix a la frase següent, amb el mateix sentit.

<sup>37</sup> *VE*. Del verb *venir* en el sentit de «es presenta», apareix. I no amb el verb anar: «va estès», en el qual cas seria preferible «és estès».

## 16

## Compromís de compravenda de finca urbana amb paga i senyal

Barcelona, a ... gener de <sup>1</sup> 1969.

Reunits, d'una part, el senyor Josep Urgell i Segrià, major d'edat, etc., i d'altra part el senyor Joan Mallorquí i Plana ...

El primer actua per ell mateix i el senyor Mallorquí ho fa com a mandatari de la senyora Isabel de Solsona i Ripollès en ús del poder autoritzat pel notari d'aquesta ciutat senyor ... el dia ... ; escriptura que ell assegura que <sup>2</sup> té plena vigència i en la qual són incloses, com a facultats específiques, les de vendre béns immobles de l'atorgant <sup>3</sup> en forma pura o condicionada, a preu ajornat <sup>4</sup> o pagat de present <sup>5</sup> així com les de formalitzar documents públics o privats sense limitació.

Tal com actuen es reconeixen la capacitat contractual necessària i diuen:

Que la senyora Isabel de Solsona i Ripollès és propietària de la casa número ... del carrer de ... ; que al <sup>6</sup> Registre de la Propietat d'aquesta ciutat número <sup>7</sup> ... (volum .... llibre ..., finca ..., inscripció ...) ve descrita així, «FINCA URBANA, etc. ».

Com sigui que el senyor Josep Urgell s'interessa per comprar la finca, han arribat a l'acord que concreten en els següents

### PACTES

*Primer:* El senyor Josep Mallorquí i Plana, en la representació en què <sup>8</sup> actua, es compromet a vendre al senyor Joan Urgell i Segrià, i aquest a comprar, la finca descrita a la part expositiva pel preu de ... pessetes, a compte del qual, el comprador lliura <sup>9</sup> ... pessetes al senyor Josep Mallorquí, que en firma <sup>10</sup> la corresponent àpoca.

*Segon.* La compravenda serà formalitzada per tot el dia .... i la finca transmesa <sup>11</sup> lliure de càrregues i gravàmens <sup>12</sup> i de llogaters <sup>13</sup> o ocupants, i al corrent d'obligacions tributàries, per mitjà d'escriptura pública al despatx del notari que designi el comprador.

*Tercer.* Les despeses de l'escriptura, com també els impostos i arbitris de la transmissió - compres el de plusvàlua - seran de compte del comprador.

*Quart.* Mentre no haurà <sup>14</sup> vençut el termini per a formalitzar la compravenda, l'adquirent o la venedora es poden desdir del compromís, i la quantitat rebuda tindrà la consideració de paga i senyal. Cas de ser el comprador el qui es desdigni <sup>15</sup>, la perdrà. En el supòsit contrari, la venedora, si vol alliberar-se del compromís, haurà de tornar doblada al comprador la quantitat rebuda.

*Cinquè.* Els contractants se sotmeten <sup>16</sup> ja des d'ara, a arbitratge d'equitat segons la Llei de 22 desembre 1953, per resoldre dubtes o divergències sobre interpretació d'aquest conveni.

*Sise.* És voluntat de les parts contractants que les anteriors estipulacions tinguin igual eficàcia que si constessin en document públic, el qual s'obliguen a formalitzar cas d'interessar- ho l'una o l'altra.

Firmen aquest conveni en dos exemplars, un per a cada part, en el lloc i el dia de l'encapçalament.

<sup>1</sup> *ANY*, a la data. Diem «El primer de gener de l'any 1969» indicant que és el núm. d'ordre. És a dir, 1969 fa d'adjectiu numeral de l'any. Per tant no escau cap partícula (preposició, article) entre els dos mots. Alguns escriuen *de/1969*. En aquesta construcció hom elideix el mot *any*, i així queda justificat l'article: «gener de l'(any) 1969», i per tant la contracció «del 1969». No és pas incorrecte. Tanmateix hom ha donat preferència a la forma més simple: *gener de 1969*, i potser vindrà encara la supressió de la preposició, *gener 1969*.

<sup>2</sup> *QUE*. És un vici freqüent ometre la conjunció *que* davant el complement del verb, com fóra «assegura té plena vigència». L'omissió no és lícita ni quan el mot *que* es troba molt proper a un altre, tal el pronom relatiu com apareix dins el text del contracte «escriptura *que* ell assegura *que* té plena vigència».

<sup>3</sup> *ATORGANT*. El qui ha atorgat el poder. Remarquem que en castellà és *otorgar, otorgante*, etc.

<sup>4</sup> *AJORNAT*, deixat per a un altre dia, ja determinat. En l'ús corrent s'hi sol entendre un dia o un temps a venir, sense precisar-lo, (Cast. *aplazado*.) És incorrecte el mot «aplaçat», derivat de *plazo*, etc. Sinònim de diferir.

<sup>5</sup> *DE PRESENT*. Immediat, simultani, a l'acte, al comptat. És indicat l'ús de la frase «pagat de present» a les escriptures quan el pagament és fet en diner a presència del notari.

<sup>6</sup> *AL REGISTRE*. Hom usa la preposició *a* (de preferència a *en*) a les determinacions de lloc.

<sup>7</sup> *NÚMERO*. El nombre amb què es designa una persona o cosa o peça dins una sèrie o col·lecció. És l'únic ús d'aquest mot, que a vegades substitueix, per barbarisme, el mot català *nombre*. Aquest presenta la quantitat, la suma. «Un nombre indeterminat.» L'abreviatura preferida és *núm.*

<sup>8</sup> *EN QUÈ*. El pronom relatiu ha de seguir el mateix règim de la frase que té per antecedent: en aquest cas «en la representació *en* què actua». Darrera preposició amb el pronom relatiu tònic substituïble per «en la qual actua».

<sup>9</sup> *LLIURAR*, donar. Posar a les mans d'algú: en aquest cas *pagar*. És corrent el mot *entregar*, que no figura al diccionari i que Fabra considerà castellanisme; ara és molt estès i alguns gramàtics l'accepten i defensen. En l'ús jurídic ens sembla preferible valer-se del verb *lliurar*, per al qual tenim un nombre considerable de derivats en ús: *lliurança, lliurat*, etc. En molts d'aquests és sinònim de *girar*: «girar una lletra, cartes de crèdit», etc.

<sup>10</sup> *FIRMA* (firmar). Accepció específica del seu sinònim *signar*; verb que té altres aplicacions: assenyalar. No desdenyem, però, el substantiu *signatura*, en preferència a firma. Notem els derivats referents exclusivament a la signatura dels escrits: *portafirmes, antefirma*, aquest darrer introduït recentment al diccionari ensems que *antesignatura*, al qual dóna preferència.

<sup>11</sup> *TRANSMESA* (transmetre). Fer que una cosa passi del lloc on és a un altre lloc, o del poder del qui la deté a una altra persona: «Transmetre una ordre, transmetre una notícia, transmissió de poders», etc. Compareu amb *trametre*: fer anar algú o alguna cosa a la seva destinació: «trametre una carta».

<sup>12</sup> *GRAVAMEN* (*pl. gravàmens*.) Hipoteques, càrregues imposades sobre una finca.

<sup>13</sup> *LLOGATERS*. Els qui ocupen el local pagant lloguer. Terme d'ús corrent i clar, preferible a *inquilí*, emprat principalment per a ús abstracte:



*impost d'inquilinat*, etc. No recomanem el mot *estadants*, perquè no precisa la condició onerosa amb què es justifica l'estada: el lloguer.

<sup>14</sup> *NO HAURÀ VENÇUT*. Emprem la forma de futur, ni que en aquest cas representi una suposició no realitzada. És a dir: seguim l'ús clàssic del català, d'altra part viu encara, enfront a la construcció de subjuntiu, influència del castellà: *mentre no hagi vençut*.

<sup>15</sup> *DESDIR-SE*. Tornar enrera de la paraula o promesa feta. És un verb que, en aquesta accepció, va sempre acompanyat del pronom.

<sup>16</sup> *SOTMETRE*: no *sometre*. (Cast. *someter*.)

## 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 <sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> 457,66 m quadrats, dels quals la casa n'ocupa <sup>4</sup> 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 <sup>5</sup> de l'escriptura de capítols atorgada a Tàrrega el dia 21 de maig de 1944 en ocasió del seu matrimoni amb Margarida Serrat i Viola. Dret assentat <sup>6</sup> 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 <sup>7</sup> 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 <sup>8</sup> 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 <sup>9</sup> 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 <sup>10</sup> 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 Caldentyeny, 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 <sup>11</sup>, ara <sup>12</sup> la quantitat de cinquanta mil pessetes, en un taló nominatiu, número 2233567, estès <sup>13</sup> contra el compte corrent de Caldentyeny, Morera i Cia., S. A., a l'oficina principal del Banc de Lleida, i el senyor Rovira l'accepta <sup>14</sup> com a diner efectiu.

*Tercer.* És condició suspensiva d'aquesta operació que la societat compradora obtingui l'aprovació del Pla Parcial que promou <sup>15</sup>, relatiu a l'illa urbana de què forma part aquella casa. S'entendrà assolida <sup>16</sup> 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 <sup>17</sup>, 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 <sup>18</sup> l'arbitri municipal de plusvàlua.

*Setè.* Atès <sup>19</sup> que la finca serà derruïda <sup>20</sup>, el senyor Rovira es podrà endur <sup>21</sup> de casa seva <sup>22</sup> tot el que tingui per convenient, encara que estigués <sup>23</sup> 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 habitacle <sup>24</sup> 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 <sup>25</sup> a la meitat del preu. S'entendrà que el senyor Rovira no s'interessa <sup>26</sup> 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 <sup>27</sup> que comprendrà.

*Novè.* Els efectes d'aquest contracte no aniran, en cap cas, més enllà del dia 30 d'abril de l'any vinent <sup>28</sup> 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 <sup>29</sup>, sense que el Sr. Rovira hagi de tornar res <sup>30</sup> 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.

<sup>1</sup> *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.)

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

<sup>3</sup> *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».

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

<sup>5</sup> *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.

<sup>6</sup> *ASSENTAT*; justament, *anotat*, *inscrit*.

<sup>7</sup> *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 dona exemples antics on diu simplement «illa».

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

<sup>9</sup> *UNA VEGADA QUE*: de seguida de l'aprovació. També: *tantost com*.

<sup>10</sup> *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».

<sup>11</sup> *ENTREGA*, o millor, *lliura*.

<sup>12</sup> *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.

<sup>13</sup> *ESTÈS*. Notem la grafia (no *extès*). També «lliurat».

<sup>14</sup> *L'ACCEPTA*. El taIó.

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

<sup>16</sup> *ASSOLIDADA*. Aconseguida, obtinguda, etc. (Cast. *alcanzada*.)

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

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

<sup>19</sup> *ATÈS*. Del verb atendre. En consideració que, tenint en compte.

<sup>20</sup> *DERRUÏDA* o enderrocada, demolida.

<sup>21</sup> *ENDUR-SE*. Verb pronominal. Emportar-se, retirar, etc.

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

<sup>23</sup> *ESTIGUÉS*. Notem la forma verbal: no pas «estès».

<sup>24</sup> *HABITACLE*, en lloc de «vivenda».

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

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

<sup>27</sup> *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.

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

<sup>29</sup> *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.

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

## 18

## Compravenda de finca urbana amb part de preu diferit

Barcelona, a onze de juny de mil nou-cents setanta-cinc.

### REUNITS:

D'una part:

Enriqueta Sadurní i Peix, major d'edat, soltera, sense professió, veïna d'aquesta ciutat, carrer Ample, núm. 245, 6.<sup>e</sup> pis, amb document nacional d'identitat núm. 39.774.427, i

Joan Sadurní i Lluís, major d'edat, casat, comerciant, veí d'Argentona, domiciliat al carrer de Sant Pau, núm. 124, baixos, amb document nacional d'identitat núm. 49.120.231,

I d'altra part:

Bartomeu Benet i Esquirol, major d'edat, casat, comerciant, veí d'Hostalric, carrer del Pirineu, núm. 16, 1.<sup>er</sup>, amb document nacional d'identitat núm. 58.384.726.

### ACTUEN:

Enriqueta Sadurní i Peix i Bartomeu Benet i Esquirol per ells mateixos, i

Joan Sadurní i Lluís en representació de Pere Sadurní i Peix, segons poder — la vigència del qual assegura — autoritzat pel notari Joan Cocca, de Santa Fe (República Argentina), el 16 de juliol de 1970.

Es reconeixen recíprocament la capacitat legal necessària per a l'eficàcia d'aquest atorgament.

### DIUEN:

Enriqueta i Pere Sadurní i Peix, que són propietaris per meitats indivises <sup>1</sup> de la finca d'aquesta ciutat a la qual correspon la següent

*Descripció registral.* «Casa a l'anglesa, amb jardí al davant i un badiu <sup>2</sup> o eixida al darrera, situada al passatge de Dues Aigües, que va del carrer del Montseny al de la Concepció, senyalada amb el número dotze, que té un aprofitament de mitja ploma d'aigua del pou del carrer del Montseny; amb una superfície de dos-cents cinquanta-dos metres seixanta-un centímetres, o sigui sis mil set-cents cinquanta-cinc pams quadrats, dels quals n'hi ha tres mil sis-cents trenta d'edificats <sup>3</sup>, i els restants formen el jardí i el badiu. Confronta al davant, sud, amb el passatge de Dues Aigües; a la dreta entrant, est, amb Pere Pau; per darrera, nord, amb Antoni Llor, i a l'esquerra, cest, amb Albert Gifré, o bé els seus successors.»

*Títol.* Els pertany per l'herència de Neus Sadurní i Lloveres, segons el testament de 30 de juny de 1964, atorgat davant el notari de Barcelona Joan Susqueda i Mir, i l'escriptura d'inventari i acceptació d'herència de 31 de novembre de 1965, autoritzada pel mateix notari.

*Inscripció registral.* Al Registre de la Propietat núm. 1 de Barcelona, tom 964, llibre 22, de la secció 4<sup>a</sup>, foli 143, finca 2354, inscripció 6<sup>a</sup>.

*Càrregues i gravàmens.* La finca es troba lliure d'arrendataris i d'ocupants i no té càrregues ni gravàmens, sinó els censos i les servituds relacionats a l'informe de l'advocat Joan Guasc i Paituví, que s'uneix, signe pels contractants i com a document complementari, a cadascun dels dos exemplars del contracte.

En base a aquests antecedents

## ATORGUEN

el present contracte, que es regirà per les condicions de la compravenda, segons llei, i especialment pels següents

## PACTES:

Primer: *Objecte de la compravenda.*

Enriqueta Sadurní i Peix i Pere Sadurní i Peix, aquest representat per Joan Sadurní i Lluís, venen <sup>4</sup> conjuntament — cadascú la seva meitat indivisa — a Bonaventura Benet i Esquirol, que la compra, la finca descrita a l'antecedent.



Segon: *Estat físic, situació fiscal i possessòria de la finca. Càrregues i gravàmens. Redempció i cancel·lació de censos.*

1. La finca es ven en l'estat físic en què es troba i que el comprador declara conèixer i acceptar; al corrent en la liquidació de contribucions, impostos, arbitris i altres exaccions fiscals, lliure d'arrendataris i d'ocupants i sense altres càrregues i gravàmens que els censos i servituds relacionats a l'informe annex.

2. En relació amb els censos al·ludits, Pere Sadurní i Peix, representat per Joan Sadurní i Lluís, ha formulat demanda al Tribunal Arbitral de Censos de Barcelona, instant-ne la redempció i cancel·lació. Els venedors s'obliguen a prosseguir <sup>5</sup> aquest procediment fins a concloure'l, tret que <sup>6</sup> el comprador arribés a un acord amb els censalistes <sup>7</sup>. En tal cas s'obliguen a formalitzar l'escriptura de redempció. El comprador atindrà la totalitat del preu de la redempció, les costes del procés, inclosos els honoraris de l'advocat director, les despeses de l'escriptura fins a la inscripció al Registre de la Propietat, els impostos que acrediti <sup>8</sup> i també els honoraris professionals de l'advocat que hagi negociat l'acord transaccional.

Tercer: *Tradició<sup>9</sup> de la finca. Reserva de domini. Evicció i sanejament.*

1. Els venedors donen al comprador, des d'ara, la possessió material de la finca venuda, però se'n reserven el domini que, automàticament i de ple dret, passarà al comprador tan bon punt n'hagi satisfet tot el preu.

2. Els venedors responen d'evicció i sanejament.

Quart: *Preu i pagament.*

1. El preu d'aquesta compravenda es fixa d'alçada en QUATRE MILIONS DE PESSETES (Ptes, 4.000.000), que seran pagades:

a) Dos milions de pessetes mitjançant un taló estès avui pel comprador, amb càrrec al seu compte corrent amb el Banc Comercial d'aquesta plaça, que ell lliura als venedors en aquest acte. El present document serveix d'àpoca <sup>10</sup> o carta de pagament, si l'efecte és atès <sup>11</sup>.

Ø Els dos milions de pessetes restants i les despeses especificades al paràgraf <sup>12</sup> segon del pacte segon, ateses <sup>13</sup> justificadament pels venedors, les pagarà el comprador en formalitzar-se l'escrip-

tura pública de compravenda. La part del preu diferit no produirà interessos.

2. Convingut el preu en un tant alçat, hom s'atendrà a l'article 1.471 del Codi civil.

Cinquè. *Atorgament d'escriptura pública. Garanties del pagament i fermaça*<sup>14</sup> *personal solidària.*

1. L'escriptura pública es formalitzarà el mateix dia i acte seguit a la redempció dels censos, si es fa per acord transaccional. Cas que<sup>15</sup> els censos fossin cancel·lats en virtut de manament del Tribunal Arbitral, la formalització de la compravenda tindrà lloc dins els quinze dies següents al de la notificació fefaent dels venedors al comprador. L'escriptura serà autoritzada pel notari de Barcelona per conducte del qual sigui cursada la notificació.

2. El comprador pot designar altra persona, o persones, naturals o jurídiques, que conjuntament amb ell o substituïnt-lo, formalitzin l'escriptura com a adquirents de la finca. Si el comprador mor abans que l'escriptura de compravenda hagi estat atorgada, es produirà la subrogació automàtica a favor de la seva muller, Adela Guasc i Rull.

3. Malgrat les estipulacions de l'apartat 1), l'escriptura pública s'atorgarà baldament<sup>16</sup> no s'hagi pagat tot el preu acollint-se a una d'aquestes fórmules de garantia:

— Que, a la mateixa escriptura i d'acord amb els articles 10 i 11 de la Llei Hipotecària i el 59 del seu Reglament, s'asseguri pel comprador i amb efectes en perjudici de tercer, el pagament de la part de preu pendent; o bé

— Que la part de preu pendent sigui degudament avalada per un banc o caixa d'estalvis.

L'escriptura haurà d'ésser atorgada dins els quinze dies següents al de la notificació de l'oportú requeriment que faci el comprador als venedors. Constarà a l'escriptura que el comprador accepta la finca amb els censos subsistents.

Sisè: *Despeses de la compravenda.*

Seran a càrrec del comprador els conceptes especificats al pacte segon, núm. 2, i a més tots els impostos, contribucions, arbitris

— àdhuc el de plusvàlua — i despeses que derivin de la compravenda, així com les que per raó de la finca venuda es contreguin i ocasionin des del dia d'avui.

I seran a càrrec de la part que no complís les seves obligacions, les despeses i costes de tota mena que provinguin 17 de l'incompliment.

Setè: *Competència judicial. Domicili.*

Els contractants se sotmeten expressament a la jurisdicció i competència dels Tribunals de Barcelona, i fixen com a domicili de l'un i de l'altre els consignats a la capçalera d'aquest document.

I, perquè consti, l'estenen <sup>18</sup> i el subscriuen <sup>19</sup> en dos exemplars de ... folis cada un, de paper timbrat de classe ...

<sup>1</sup> *INDIVISES*. Adjectiu *indivís*. Que no està dividit, o sigui que es troba en estat d'indivisió. S'empra sovint la locució «pro indiviso», en llatí. Vegeu la nota 1 al doc. 14 i la nota 2 al doc. 19.

<sup>2</sup> *BADIU*. Eixida d'una casa, sense cobrir o formant porxada, segons les contrades (Fabra).

<sup>3</sup> *D'EDIFICATS*. Cal conservar la preposició *de* davant l'adjectiu qualificatiu, que és atribuït a un substantiu elidit (pams). Observem la frase en castellà *de los que hay tres mil edificados*, on es prescindeix del pronom i de la preposició.

<sup>4</sup> *VENEN*, del verb vendre. Quan correspon al verb venir s'indica amb un accent: *vénen*.

<sup>5</sup> *PROSSEGUIR*, sinònim de continuar. Notem la grafia amb *ss*.

<sup>6</sup> *TRET*, de la locució prepositiva *tret de o tret que*, en el sentit d'excepcionant.

<sup>7</sup> *CENSALISTA*. La persona a favor de la qual és imposat un cens i adquireix el dret de percebre una pensió (Cast. *censualista*), segons el *Vocabulari jurídic Català*. Aquest mot figura al diccionari Alcover-Moll. Molt recentment, l'Institut d'Estudis Catalans ha acordat incloure al Diccionari general els adjectius *censalista i censalista*, que remet a *censaler-censalera* (el qui té dret a rebre els rèdits d'un censal) i *censual* (propri del cens).

El *Vocabulari Jurídic Català* reserva el mot *censaler* per al qui ve obligat a pagar els rèdits d'un cens (Cast. *censatario*). També consigna *censatari*: La persona que paga els rèdits d'un cens (Cast. *censatario*).

<sup>8</sup> *ACREDITAR*. Reconèixer com a creditor. És a dir els impostos que siguin deguts per causa d'aquesta operació. Recordem que no és vàlid el mot «devengar», el qual pot ésser traduït per acreditar, reportar, etc.

<sup>9</sup> *TRADICIÓ*. En l'accepció jurídica: acció de lliurar, o de transferir una persona a una altra la possessió d'una cosa amb intenció de transferir-li també la propietat (*Vocabulari jurídic Català*).

<sup>10</sup> *ÀPOCA*. Document públic o privat en què el creditor confessa haver rebut del deutor la quantitat que li devia (Fabra). Sinònim de rebut o carta de pagament. Seria útil de reintroduir-lo.

<sup>11</sup> *ATÈS*. Del verb atendre, en l'accepció de complir; en aquest cas pagar, abonar, etc., el taló.

<sup>12</sup> *PARÀGRAF*. (Cast. *párrafo*)

<sup>13</sup> *ATESES*, pagades, complertes, etc., vegeu la nota 11 que precedeix.

<sup>14</sup> *FERMANÇA*. Penyora, garantia, caució.

<sup>15</sup> *CAS QUE*. Defugim la forma viciosa «en cas de que».

<sup>16</sup> *BALDAMENT*. Conjunció, equivalent a *encara que*.

<sup>17</sup> *PROVINGUIN*. Del verb provenir: que tinguin llur origen natural en aquell fet. Comparem amb el verb *pervenir*: arribar amb dificultat i esforç al fi que ens havíem proposat. També: *pervenir*; en el sentit de passar a ésser propietat nostra una cosa que era d'altri, cas en què *provenir* no seria vàlid.

<sup>18</sup> *L'ESTENEN*. El document: per simplificar la frase «estenen i signen el present document...»

<sup>19</sup> *SUBSCRIUEN*. També, en sinònim antic, el verb *sotascríure*: escriure a sota, signar; amb el substantiu *sotascríu*, sinònim d'infrascrit i de sotasignat. Els diccionaris no consignen els verbs sotasignar ni infrascríure.

## 19

Cessió de dret de superfície i elevació  
de finca urbana amb  
reversió parcial d'unes plantes del futur edifici

## CONTRACTE D'OPCIÓ

Barcelona, a ...

Reunits, d'una part, els senyors Josep Maria Vallès i Selva i Antoni Pallars i Garrotxa, majors d'edat, etc.

I d'altra part el senyor Francesc Andorrà i Maresme, major d'edat, contractista d'obres <sup>1</sup>, etc.

Es reconeixen plena capacitat per a contractar i diuen:

Que els senyors Vallès i Pallars són propietaris per meitats indivises <sup>2</sup> de la següent «Finca urbana, situada en aquesta ciutat, carrer de l'Empordà, número 12, ocupada en part per un magatzem de planta baixa. La total superfície de la finca és de dos-cents trenta-nou metres quadrats, equivalents a 6.325'85 pams quadrats. Confronta <sup>3</sup> per davant amb l'ésmentat carrer de l'Empordà; per l'esquerra, tal com s'entra <sup>4</sup>, amb una casa propietat de la senyora Roser Rosselló; per la dreta amb els senyors Conflent i Anoya i, pel darrera, amb propietats de la senyora Roser Rosselló i altra de la senyora Agnès Segarra.

La finca és inscrita al Registre de la Propietat núm. ... de Barcelona, tom <sup>5</sup> ... de la secció ..., foli <sup>6</sup> .... finca núm. ... Asseveren els propietaris que no l'afecten càrregues ni gravàmens de cap mena i que els pertany per compra a les germanes Eulàlia i Madrona Ripollès i Urgell, segons escriptura que va autoritzar el notari senyor a la present ciutat, el dia ...

A l'edifici-magatzem, els senyors Vallès i Pallars tenen instal·lada la seva fàbrica de tisores <sup>7</sup> i ganivets amb el nom «Eines de tall <sup>8</sup> Va-Pa».

Havent-los sotmès el senyor Andorrà el projecte d'un edifici, les característiques del qual es detallen més endavant, han arribat al següent

## CONVENI

*Primer.* Els senyors Josep Maria Vallès i Antoni Pallars, com a propietaris de la fàbrica del carrer de l'Empordà descrita a la part expositiva, atorguen al senyor Francesc Andorrà una opció sobre el dret de superfície i elevació, amb reversió parcial, per a construir-hi un edifici amb el màxim d'alçada i d'aprofitament del solar que permeten les Ordenances Municipals. L'edifici tindrà dues plantes industrials i altres sis, més àtic i sobreàtic, per a habitatge<sup>9</sup>. Aquesta Opció, és per un termini que vencerà el dia ...

*Segon.* El preu de l'opció és de DUES-CENTES MIL PESSETES, que els senyors Vallès i Pallars reben del senyor Andorrà. Cas que aquest exerciti l'opció, la quantitat que ara entrega<sup>10</sup> tindrà el concepte d'avenç<sup>11</sup> o pagament a compte<sup>12</sup> de la contraprestació dinerària que determina l'apartat b) del pacte següent.

*Tercer.* Són termes de l'opció, i en base als quals es formalitzarà el corresponent contracte notarial de cessió de dret de superfície i elevació:

a) La reversió en propietat als senyors Vallès i Pallars de les dues plantes industrials del futur edifici (que seran precisament la planta baixa i la immediata superior), de tres metres d'alçada útil cada una i 450 metres quadrats de superfície en conjunt, acabades de paleta, guixaire i pintor<sup>13</sup>; amb portes, finestres i vidreria<sup>14</sup> exterior; instal·lació elèctrica amb vuit punts de llum a cada planta i presa<sup>15</sup> de força; el sòl<sup>16</sup> de la planta inferior de ciment, i enrajolat amb mosaic hidràulic el de la planta superior; servei sanitari, també a cada planta, compost de lavabo, wàter i dutxa. Pel que fa a la planta superior comptarà amb envans<sup>17</sup> de separació de l'espai destinat a oficines que assenyalaran els cedents, amb la superfície màxima d'una sisena part de la planta. El senyor Andorrà haurà de construir les plantes industrials preveient una resistència de 1.500 Kg per metre quadrat i amb comunicació interior per mitjà d'una escala independent de la general de l'edifici, la qual, de tota manera, servirà

d'accés a les oficines. Per a la sortida de fums, les dues naus comptaran amb xemeneia en un dels patis <sup>18</sup> o celoberts de la casa.

*Ø* El pagament, del senyor Andorrà als propietaris-cedents, d'UN MILIÓ DE PESSETES, en dos terminis de CINC-CENTES MIL cada un; el primer en exercitar l'opció i el segon quan quedaran enllestides les obres, o tot al més tard <sup>19</sup>, en complir-se els dotze mesos de l'obtenció de la llicència municipal definitiva.

*ð* Durant les obres de construcció de l'edifici, el senyor Andorrà prendrà totes les disposicions i mesures que calguin per tal d'evitar molèsties i perjudicis a la indústria dels senyors Vallès i Pallars; i

*ð* Seran a càrrec del constructor els treballs de retirar les màquines de la indústria de llur <sup>20</sup> emplaçament actual, i els de la instal·lació definitiva, amb els fonaments <sup>21</sup> adequats.

*Quart.* La cessió de dret de superfície i elevació és per a construir l'edifici concretat al primer pacte en règim de propietat horitzontal i en el temps màxim de tres anys; llevat de les naus industrials afectades per la reversió, les quals hauran de quedar enllestides i a la lliure disposició dels destinataris al cap <sup>22</sup> de dotze mesos de la llicència municipal definitiva.

*Cinquè.* Si l'edifici no fos acabat dins el termini de tres anys a comptar d'avui, els senyors Vallès i Pallars podran escollir entre quedar-se l'obra feta, amb una rebaixa del vint-i-cinc per cent del cost, que pagarien en quatre anys per fraccions iguals; o bé concedir una pròrroga al senyor Andorrà, a base que els pagui una indemnització de DEU MIL PESSETES mensuals fins a l'acabament de l'obra. En aquest darrer supòsit el senyor Andorrà haurà de garantir l'acabament de les obres i la indemnització mitjançant caució bancària o hipoteca.

*Sise.* Amb l'escriptura notarial seran protocol·litzats <sup>23</sup> els plans <sup>24</sup> de l'edifici i la memòria tècnica, i seran admeses modificacions que no afectin la solidesa de la construcció.

*Setè.* El règim de propietat horitzontal haurà de quedar constituït abans de la reversió i la quota sobre els béns comuns de les dues plantes industrials serà proporcional al conjunt de la superfície útil de l'edifici.

*Vuitè.* El senyor Andorrà no podrà vendre ni gravar els seus drets fins que s'hagi fet la reversió i quedi inscrita al Registre de la Propietat; però podrà establir compromisos de futur que no afectin els drets dels senyors Vallès i Pallars.

*Novè.* Formalitzada l'escriptura pública de cessió, si el senyor Andorrà ja disposa de la llicència provisional d'obres, podrà començar treballs preparatoris i, concretament, els fonaments de l'edifici al pati interior de l'actual taller.

*Desè.* El cost total de l'edifici, així com les despeses, impostos i arbitris motivats per l'escriptura de cessió i les altres que calguin per a la plena efectivitat d'aquest conveni, compreses les de reversió i de constitució del règim de propietat horitzontal, aniran a càrrec del senyor Andorrà.

*Onzè.* Per a qualsevol dubte o divergència en el compliment o interpretació d'aquest conveni, els contractants es comprometen a sotmetre's a arbitratge d'equitat i s'obliguen a formalitzar la corresponent escriptura de compromís, amb designació d'àrbitre o àrbitres i puntualització dels extrems de la controvèrsia, al despatx del notari per conducte del qual una de les parts requereixi l'altra, i en la data que el notari fixarà entre els vuit i els vint dies de la notificació. L'àrbitre o arbitres quedaran compromesos a emetre el laude dins els dos mesos de l'acceptació, i hi <sup>25</sup> podran fer imposició de costes. Resta fixada la penyora <sup>26</sup> o pena civil de ... pessetes per la incompareixença, o per qualsevol acte o omissió que impossibiliti de formalitzar el compromís, a més dels perjudicis i despeses que derivin d'aquesta forma de procedir.

*Dotzè.* És voluntat de les parts contractants que les anteriors estipulacions tinguin tanta eficàcia com si constessin en document públic, el qual s'obliguen a formalitzar posat que <sup>27</sup> ho interressi l'una o l'altra.

Firmen aquest conveni en dos exemplars, un per a cada part, lloc i data de l'encapçalament.

1 *CONTRACTISTA D'OBRES.* Designació ara més comunament usada, del qui es dedica a la construcció d'edificis. Ha fer decaure les tradicionals, però d'un abast més restringit, de *mestre d'obres* (que dirigeix la construcció d'edificis, o el personal que hi treballa), i *mestre de cases* (que es dedica a tre-



balls de construcció, emprant pedra, maons, calç), o *paleta* (que coneix i és capaç d'ensenyar l'ofici).

<sup>2</sup> *INDIVÍS*. Que no està dividit, s'aplica a les herències on hi ha indivisió. Hom empra també la forma en llatí «pro indiviso». El diccionari Alcover-Moll consigna també «per indivís», d'un document de 1434.

<sup>3</sup> *CONFRONTAR*. Ésser contigu. Segons Fabra, és una acceptió secundària del verb (intransitiu), equivalent a *afrontar*; que defineix: Ésser contigu un territori, una heretat, un camp, etc., a un altre. «La dita feixa afronta a sol ixent amb el mas.» A mes, dóna el substantiu *afrontació* El fet d'afrontar ..., etc. No té traducció, en català, el mot *linde* ni els derivats *lindar*, *colindar*, etc. Notem, doncs, el mot *límit*: part extrema, punt on termina un territori, una extensió qualsevol, etc., amb el verb *limitar* (transitiu), posar, fixar o assenyalar límits; no ens repugna una acceptió intransitiva: equivalent a *afrontar* o *confrontar*.

<sup>4</sup> *TAL COM S'ENTRA*, a la casa. També la locució «a l'esquerra *entrant*».

<sup>5</sup> *TOM*, en català; en castellà, *tomo*. Cadascuna de les parts en què es divideix una obra extensa, sinònim de volum.

<sup>6</sup> *FOLI*. Full d'un llibre o manuscrit: específicament el número d'una pàgina. Recordem el verb *foliar*: numerar els folis d'un llibre o manuscrit. Notem la diferència amb *full*, que és el tros de paper mateix, en la fabricació, i en segon lloc, cadascun dels papers que formen un llibre.

<sup>7</sup> *TISORES*. Millor que «estisores».

<sup>8</sup> *TALL*. Vora tallant de la fulla d'una eina. Hom ha emprat ací una denominació ben genuïna.

<sup>9</sup> *HABITATGE*. Habitació, lloc per a habitar. El diccionari Alcover-Moll en dóna exemples clàssics i moderns. Com a terme tècnic, hom el prefereix a «vivenda», que no és al diccionari Fabra. El diccionari Alcover-Moll presenta aquest mot en exemples literaris moderns: dos de Mallorca, advertint que és una adaptació de «vivienda», mot que s'introdueix per influència castellana.

<sup>10</sup> *ENTREGA*. Mot corrent, que guanya posicions, en lloc de *lliurar*; preferit en les formes literàries. No és al Fabra. N'hi ha exemples al Diccionari Alcover-Moll, i aquest darrer autor l'ha defensat recentment amb la seva autoritat. Malgrat això ha d'alternar amb *lliurar*; sobretot perquè aquest ha donat derivats tan propis com *lliurament*, que apareix a continuació. Vegeu nota 12.

<sup>11</sup> *AVENÇ*. Pròpiament, quantitat estalviada, o avançada i pagada per endavant. (Cast. adelanto.) El mot més apropiat és *acompte*.

<sup>12</sup> *LLIURAMENT A COMPTE*. Pagament parcial o *acompte*. Vegeu la nota precedent.

<sup>13</sup> L'autor del contracte ha servat els noms típics d'aquests oficis.

<sup>14</sup> *VIDRERIA*. Mot derivat, lògicament, de *vidre*, per a aquesta funció específica: les peces de vidre que formen part d'un edifici. El diccionari Fabra consigna els exemples «porta vidrada» i «porta vidriera». Usar ací el mot *vidreria* no és, doncs, desencertat; tanmateix reservem el mot *vidrieria* per a l'obrador o la botiga del vidrier.

<sup>15</sup> *PRESA*. Ens sembla ben idoni aquest mot, que serveix per a la derivació d'aigües, aplicat a la presa de corrent elèctric, traduint el castellà *acometida*. El mot *escomesa*, en traducció literal, probablement sonarà sempre com un calc, en lloc del genuïns *presa*, *entrada*, etc.

<sup>16</sup> *SÒL* superfície del terreny, o del pis, damunt la qual es camina. Ací també pot ésser el *paviment*, el *terra* (amb article masculí). En alguns llocs també en diuen el *trespol*, si bé aquest darrer mot designa pròpiament el *sostre*.

<sup>17</sup> *ENVANS*. Notem la grafia, recentment adoptada, en lloc d'*embans*; paret prima de rajola de cantell (*tabique*), alterna amb el bonic sinònim *tempanell*, d'ús més local, anàleg al castellà *panderete*.

<sup>18</sup> *PATI*. Espai clos o descobert a l'interior o al costat d'un edifici. *Celobert*, té un sentit concret per al pati interior que serveix només per a donar llum i ventilació a les habitacions. (Cast. *patio de luces*)

<sup>19</sup> *TOT AL MÉS TARD*. Notem la construcció que tradueix correctament la locució *a lo más tardar*.

<sup>20</sup> *LLUR*. Mantenim el possessiu plural perquè es noti que ens referim a cadascuna de les màquines, i no a la indústria, més vagament.

<sup>21</sup> *FONAMENTS*. Base d'obra sobre la qual *són assentades* les màquines.

<sup>22</sup> *AL CAP DE*. A la fi d'un espai de temps, termini.

<sup>23</sup> *PROTOCOL·LITZATS*. Notem la grafia amb l geminada, com també *protocol·lari*, *protocol·larització*.

<sup>24</sup> *PLANS*. Representació sobre un pla de la disposició d'un edifici, d'una ciutat, etc.; i en sentit figurat, el programa, ordre, d'una obra, etc. Hi ha també el mot *plànol*, sinònim, però només en el sentit estricte.

<sup>25</sup> *HI*. Dins el laude. Construcció correcta; també «en el qual podran fer ... » en lloc del calc castellà «en el mateix».

<sup>26</sup> *PENYORA*. Pena pecuniària, com *multa*, mot que es reserva més aviat a la que imposa alguna autoritat.

<sup>27</sup> *POSAT*, suposant, en el cas que. Notem la diferència amb el castellà *puesto* que, que és conseqüencial.

## 20

## Compravenda de finca rústica amb condició resolutòria per raó de reparcel·lació

Vilafranca del Penedès, a trenta de maig de mil nou-cents setanta-tres.

REUNITS: D'una part: la senyora Margarida Bonlloc i Freixes, major d'edat, casada, veïna d'aquesta població, carrer de Barcelona, 72; la senyora Eulàlia Bonlloc i Freixes, també major d'edat, casada, però <sup>1</sup>, domiciliada a Barcelona, passeig de la Reina Elisenda, 87; i el senyor August Plaja i Piniés, major d'edat, industrial, marit de l'anterior i del mateix domicili.

Mentre <sup>2</sup> la primera és de règim civil català, la segona és de règim civil navarrès i per aquesta raó actua assistida, a efectes de vènia, pel seu marit, el qual <sup>3</sup>, a més, ho fa com a representant del seu cunyat Estanislau Bonlloc i Freixes i de la seva sogra Margarida Freixes i Remisa, fent ús dels poders que ambdós li tenen atorgats en escriptura de 12 de juny de 1970, autoritzada pel notari de Barcelona senyor Francesc Bonamusa i Laplana, de la qual el senyor Plaja lliura una xerocòpia a l'altra <sup>4</sup> contractant, firmada per ell en garantia d'autenticitat.

I d'altra part: la senyora Mercè Vila i Requesens, major d'edat, vídua, domiciliada a Barcelona, carrer del Pintor Fortuny, 187, pis segon.

### MANIFESTEN

1. Que els germans Margarida, Eulàlia i Estanislau Bonlloc i Freixes són propietaris i que llur mare, Margarida Freixes i Remisa, és usufructuària, de la següent finca:

«Rústica <sup>5</sup>: Peça de terra erma, al paratge conegut per Sot d'en Bas, del terme de Sant Quintí de Mediona, de cabuda cent

àrees una centiàrea. Afronta <sup>6</sup>, per sol ixent (est), amb Ramon Puig, separada per un torrent anomenat Tramullàs; per migjorn (sud), part amb Josep Feliu i part amb Miquel Fenollar; per tramuntana (nord), amb Josep Salles, i per ponent (oest), amb Camil Falguera».

La inscripció al Registre de la Propietat d'aquest partit és al tom <sup>7</sup> 212 de l'arxiu, llibre 7 de Sant Quintí de Mediona, foli 72, finca 182, inscripció sisena.

Tal inscripció sisena correspon a la transmissió hereditària de llur <sup>8</sup> pare i marit Joan Baptista Bonlloc i Puig d'acord amb el testament que atorgà a Barcelona el 12 de febrer de 1962 davant el notari Sr. Valenti Roig i Serra. El mateix notari autoritzà l'escriptura d'inventari dels béns relictos el dia 26 de juny de 1970, en el qual la finca descrita ve relacionada amb el número tres.

2. La finca és <sup>9</sup> completament lliure de càrregues o gravàmens.

3. Actualment es troba sotmesa a expedient de reparcel·lació del polígon Terra Plana, ja aprovat per l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. En aquest polígon serà adjudicada als titulars de la finca una parcel·la de 2.683 metres quadrats, amb qualificació urbanística de zona d'indústria mitjana. La situació de la parcel·la així com el perímetre i els propietaris veïns es veuen reflectits <sup>10</sup> al plànol <sup>11</sup> a escala 1:500, que s'uneix a cada un dels exemplars d'aquest document en còpies firmades pels contractants.

Els reunits es reconeixen recíprocament capacitat plena per a contractar, i

## ESTIPULEN

*Primer:* Les senyores Margarida i Eulàlia Bonlloc i Freixes i el marit d'aquesta, senyor August Plaja i Piniés, a efectes de vènia marital i també com a representant de la seva sogra i del seu cunyat <sup>12</sup> venen i transmeten a la senyora Mercè Vila i Requesens la finca descrita a la manifestació 1, i també tots els drets que es derivaran <sup>13</sup> de l'expedient de reparcel·lació del polígon Terra Plana de Sant Quintí de Mediona.

*Segon.* El preu d'aquesta compravenda i cessió de drets és de DOS MILIONS TRES-CENTES MIL PESSETES (2.300.000) que la compradora fa efectiu en aquest acte per mitjà d'un taló conforme per la Caixa d'Estalvis del Penedès, amb data d'avui, número A.82.007, i els venedors en firmen rebut.

*Tercer.* Totes les despeses de la reparcel·lació i inscripció registral de la finca que en <sup>14</sup> resultin seran ateses pels venedors.

*Quart.* Els venedors s'obliguen a formalitzar la corresponent escriptura de compravenda, a Vilafranca o a Barcelona, quan convingui a la compradora, ja sigui a nom d'ella o d'altra persona natural o jurídica, que ella designi amb el sol requisit de quinze dies de preavis. Les despeses de l'escriptura notarial i els impostos motivats per la transmissió, inclòs <sup>15</sup> l'arbitri de plusvàlua, si fos exigible, els atendra la compradora o qui quedi en el seu lloc.

*Cinquè.* En el supòsit que, un cop aprovat l'expedient de reparcel·lació, la parcel·la adjudicada no tingués la superfície concretada a la manifestació 3, el preu s'ajustarà proporcionalment d'acord amb les mesures reals verificades <sup>16</sup> per un topògraf o perit designat de comú acord. En aquest cas, la diferència en més o en menys, serà compensada en diner efectiu dins el termini de trenta dies.

*Sisè.* Són condicions resolutòries del contracte el canvi de qualificació urbanística mentre no sigui feta i registrada la reparcel·lació, i també l'allargament d'aquests tràmits per més de dos anys a comptar d'avui. La resolució comportarà la restitució del preu i l'interès del quatre per cent anual, més totes les despeses d'una eventual actuació de la part compradora per a obligar els venedors al compliment d'aquest pacte.

*Setè.* Per a qualsevol divergència, els contractants se sotmeten expressament al jutjat d'aquest Partit.

En prova de conformitat i d'acceptació, firmen un exemplar d'aquest conveni per a cada part, a la localitat i en la data esmentades a la capçalera.

<sup>1</sup> *PERÒ.* Conjunció adversativa que fa de nexa, oposant-se a l'afirmació anterior, introduïda amb el mot «també».

<sup>2</sup> *MENTRE.* Serveix d'enllaç amb el paràgraf anterior i remarca la diferència de fur de les dues senyores.

<sup>3</sup> *EL QUAL*. Pronom relatiu, preferible a les dues altres formes possibles en l'oració explicativa: «que, a més ... » i també, amb èmfasi, «qui ... »

<sup>4</sup> *ALTRA* (femení). L'altra part, o la contractant oposada, que és una senyora.

<sup>5</sup> *RÚSTICA*. Relatiu a les coses del camp. Compareu amb *rústec*, sinònim d'aspre al tracte, poc treballat.

<sup>6</sup> *AFRONTA*. Confronta. Les dues propietats són contigües. També *termeneja* (dic. Alcover- Moll). En català no existeix el verb «lindar».

<sup>7</sup> *TOM*. Cadascuna de les parts en què es divideix el registre (o una obra). Sinònim de volum o llibre.

<sup>8</sup> *LLUR*: pronom molt clar per la indicació immediata dels dos possessors.

<sup>9</sup> *ÉS*. Del verb *ésser*: amb preferència a *estar*; imaginant una situació transitòria entre no tenir càrregues en aquell moment, o haver-les tingudes o poder-ne tenir.

<sup>10</sup> *REFLECTITS*: no «reflexats».

<sup>11</sup> *PLÀNOL*: en aquest cas, que es refereix al dibuix, es pot dir *plànol* o *pla*.

<sup>12</sup> *CUNYAT*: el redactor del document ha optat amb encert per les designacions corrents dels parents per afinitat, en lloc de recórrer a la forma «mare i germà polític».

<sup>13</sup> *DERIVARAN*. Cas concret de futur, molt més propi ací que la forma subjuntiva (es derivin).

<sup>14</sup> *EN*, pronom, que es refereix a les despeses que resultin «de la reparcel·lació i inscripció».

<sup>15</sup> *INCLÒS*: L'arbitri és inclòs dins les despeses. No fem el mot *inclús* perquè en català no té funció adverbial: caldria recórrer al mot *adhuc*, significat «les despeses... i fins i tot l'arbitri».

<sup>16</sup> *VERIFICADES*. Escrit en el sentit exacte de *comprovar*.

## 21

## Conveni complementari de compravenda

DRET DE CÀRREGA, EVENTUALITAT D'EXISTÈNCIA  
D'UN TRESOR I OPCIÓ DE COMPRA DE LA FINCA

Avui, onze de maig de mil nou-cents setanta-u, les germanes Roser i Maria Assumpta Creixell i Rovira, han formalitzat compravenda d'un solar a Sant Pere Pescador, que la primera ha venut a la segona, per mitjà d'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona senyor Francesc de P. Cadira i Reventós. Com a complement de les estipulacions contingudes a la dita escriptura,

## CONVENEN

*Primer.* Les dues germanes s'obliguen a no reclamar-se res per diferència de cabuda del solar. Les mides <sup>1</sup> consignades a l'escriptura són aproximades, però els quatre costats del solar hi són ben delimitats: per tant la superfície venuda es la continguda dins d'aquests.

*Segon.* Quan Maria Assumpta edifiqui <sup>2</sup>, podrà carregar <sup>3</sup> sobre la paret de la casa construïda per Roser que confronta amb el solar venut. El carregament <sup>4</sup> serà gratuït.

*Tercer.* En un document que Roser va signar a l'anterior propietari, Josep Franquesa, quan ella li <sup>5</sup> va comprar la finca de la qual ha segregat el solar venut a Maria-Assumpta, es féu constar aquesta clàusula: «Respecte a <sup>6</sup> l'expressada finca ... hi ha la creença popular que els avantpassats <sup>7</sup> del senyor Franquesa hi enterraren monedes, joies o objectes de valor, amb motiu de guerres o convulsions polítiques, que podrien continuar <sup>8</sup> amagats entre les ruïnes <sup>9</sup> de l'antic edifici. Per a regular el cas d'una troballa ... ha convingut: Primer. Si dins la finca venuda apareixia algun <sup>10</sup> objecte de valor dels al·ludits a la part expositiva d'aquest document, la quota que en <sup>11</sup> pogués correspondre



al propietari de la finca serà distribuïda per meitat entre la compradora i el venedor.»

Informada Maria Assumpta d'aquest compromís es subroga i fa seva l'obligació de Roser, cas que <sup>12</sup> l'hipotètic tresor aparegués a la part de la finca que ella ha comprat.

*Quart.* Mentre les contribucions i arbitris no siguin discriminats, Roser continuarà pagant-los, però la germana li'n <sup>13</sup> reintegrarà una tercera part, ja que ambdues consideren que aquesta és la proporció adient.

*Cinquè.* Es reconeixen recíprocament i a favor també dels fills respectius, opció de compra per al cas que una de les germanes volgués vendre la seva finca. A tal efecte s'obliguen a comunicar-se l'alienació projectada per tal que l'altra part pugui decidir la compra en les mateixes condicions dins el terme d'un mes.

En prova de conformitat firmen aquest conveni en dos exemplars a Barcelona el dia que han fet constar a l'encapçalament.

<sup>1</sup> *MIDES*, o mesures. Diem *mides* especialment de les lineals.

<sup>2</sup> *EDIFIQUI*, posat que edifiqui, algun dia.

<sup>3</sup> *CARREGAR*. Ús intransitiu del verb: pesar, recolzar, l'obra nova, sobre la paret comuna o mitgera.

<sup>4</sup> *CARREGAMENT*. El dret de càrrega (o carregament) que s'acaba d'esmentar.

<sup>5</sup> *LI*, pronom datiu que es refereix concretament a l'anterior propietari. Preferim no ometre'l.

<sup>6</sup> *RESPECTE A*. El castellà permet les locucions *con respecto*, o *respecto a*, *respecto de*.

<sup>7</sup> *AVANTPASSATS*: ascendents, antecessors (en lloc d'«antepassats»).

<sup>8</sup> *CONTINUAR*, en lloc de *seguir*; preferible també a *romandre*. (Castellà *permanecer*.)

<sup>9</sup> *RUÏNES*: les restes materials de l'edifici que cau o es desfà, arruïnat. Comparem amb *runes*, enderrocs o restes de l'edifici, sense cap valor.

<sup>10</sup> *ALGUN*: és sinònim de l'adjectiu *cap*, que té sentit positiu, com *mai*, *res*, *ningú* etc., mots que per a la negació requereixen la partícula *no*. Observem la frase «si *mai* apareixia, dins la finca venuda, *cap* objecte de valor dels al·ludits... »

<sup>11</sup> *EN POGUÉS*: amb el pronom, la part del valor d'*aquells objectes* que pogués correspondre al propietari de la finca.

<sup>12</sup> *CAS QUE*: posat que, suposant que (també. *mai que*, o *si mai* apareixia).

## 22

Cessió de finca rústica a canvi de  
renda vitalícia

A la ciutat de Figueres, a vuit de gener de mil nou-cents setanta.

D'una part, el senyor Josep Mirambell i Martí, major d'edat, solter, metge, domiciliat al carrer Nou, número 57, d'aquesta ciutat; i de l'altra part, el senyor Joan Llac i Esteve, també major d'edat, casat, pagès <sup>1</sup>, domiciliat al Mas Mirambell, del terme de Vilabertran; tots dos subjectes al Dret civil català.

Actuen en nom i interès propis, es reconeixen recíprocament plena capacitat contractual i

## MANIFESTEN:

1. El Sr. Josep Mirambell és propietari de la següent finca rústica <sup>2</sup>: «Finca situada al terme de Vilabertran, paratge Mirambell, que té setanta vessanes de terra de conreu, equivalents a 15 Ha, 30 a i 90 ca; quaranta vessanes són de regadiu i les altres de secà; i conté les edificacions: a) el "Mas <sup>3</sup> Mirambell" de planta baixa, un pis i golfes <sup>4</sup>, estables <sup>5</sup> i corts <sup>6</sup>; b) un cobert <sup>7</sup> i un celler <sup>8</sup>. Confronta, a ponent, amb la carretera de França; a tramuntana <sup>9</sup> amb Joan Caminal, separada per un marge; a llevant amb el Torrent de la Fita, i a migjorn amb l'esmentada carretera.» És inscrita al registre de la Propietat de Figueres, tom 35, llibre 12 de Vilabertran, foli 67, finca núm. 234, inscripció 9.<sup>a</sup> i no té càrregues ni gravàmens.

Pertany <sup>10</sup> al senyor Mirambell per herència del seu pare, senyor Joan Mirambell i Esteve, havent-ne <sup>11</sup> atorgat escriptura d'inventari i acceptació davant el notari de Girona Sr. Joaquim Pla i Bellpuig, el dia 15 de setembre de 1927.

2. El senyor Joan Llac i Esteve és masover <sup>12</sup> de l'esmentada finca des del dia primer d'agost de 1944.

3. Els contractants han acordat la transmissió del domini de la finca al Sr. Llac i, com a contraprestació, la constitució d'un vitalici a favor del senyor Mirambell, d'acord amb els pactes que segueixen:

## PACTES

*Primer.* En aquest acte el senyor Josep Mirambell i Martí transmet al senyor Joan Llac i Esteve el domini de la finca descrita a l'antecedent 1 d'aquest contracte.

*Segon.* Per la seva banda, el senyor Llac constitueix a favor del cedent, un vitalici de CENT TRENTA MIL PESSETES ANUALS, el qual gravarà la finca d'acord amb l'article 336 de la Compilació de Dret civil català.

*Tercer.* La pensió establerta pel pacte anterior serà pagada al pensionista <sup>13</sup>, i al seu domicili, durant el mes de gener de cada any, per anualitats avançades <sup>14</sup>. El senyor Llac pagarà la primera pensió a l'acte d'atorgar la corresponent escriptura.

*Quart.* El vitalici objecte d'aquest document es revalora <sup>15</sup> automàticament, cada cinc anys, en un ... per cent sobre la quantitat inicial.

*Cinquè.* En aquest acte queda resolt el contracte de masoveria <sup>16</sup> signe pels contractants el dia primer d'agost de mil nou-cents quaranta-quatre, i alliberat <sup>17</sup> el senyor Llac de tot pagament en concepte de participació del senyor Mirambell sobre collites pendents.

*Sise.* El cedent transmetrà la finca lliure de càrregues i gravàmens i respon del sanejament <sup>18</sup> per evicció; però no respon de vicis ocults, atès el coneixement de la finca que té el senyor Llac.

*Setè.* L'obligació de pagament de la pensió es transmet als successius titulars de la finca, mentre visqui el pensionista <sup>19</sup>.

*Vuitè.* La càrrega real sobre la finca es podrà redimir <sup>20</sup> mitjançant la subrogació de l'obligació de pagament de la pensió vitalícia, en les condicions pactades, per la Caixa d'Estalvis ... o la Companyia d'Assegurances N. N.

i *Novè.* Les dues parts s'obliguen a atorgar l'escriptura pública de constitució de vitalici dins el terme d'un mes a comptar d'avui,

davant el notari de Figueres Sr. Eugeni Roig i Pascual. Totes les despeses, contribucions i arbitris derivats de l'atorgament són a càrrec del senyor Llac.

En prova de conformitat signen aquest document, per duplicat, dia i lloc de la data.

<sup>1</sup> PAGÈS. Nom típic del qui té per ofici el conreu de la terra, emprat en el seu sentit més genuí.

<sup>2</sup> RÚSTIC, RÚSTICA, pertanyent o relatiu al camp, o a la gent que hi viuen. *Finques rústiques*, en oposició habitual a *finques urbanes*. També es diu d'un treball fet amb pedres o materials bastos, poc treballats, *una taula rústica*; especificant: *Un llibre en rústica*, relligat amb cobertes de paper. Notem la diferència amb *rústec* (fem. *rústega*), matèria aspra al tacte, de maneres poc polides: *pedra rústega*, *un home molt rústec*, *el pany va rústec*.

<sup>3</sup> MAS. Casa de camp. Concepte estès al conjunt de possessions de terra, amb una casa on viu el pagès que les conrea.

<sup>4</sup> GOLFES. Part més alta de la casa entre el darrer trespol i la teulada, on solen guardar-se fruites, estris, etc. (Cast. *desván*, *cámara*.)

<sup>5</sup> ESTABLES (sing. *establa*, fem. o *estable*, masc.), o *establia*. Lloc cobert per a allotjar-hi el bestiar.

<sup>6</sup> CORT. Lloc tancat, amb paret, generalment adherit a una casa, on es recullen els animals domèstics per a menjar i dormir. El mot *cort* com a nom d'estatge de bestiar és quasi general a Catalunya, poc usat a València i desconegut a les Balears. En el català oriental es dóna el nom de cort a l'establa on dormen els cavalls, muls, bestiar boví. En canvi a la part occidental de Catalunya es diu *cort* especialment al corral dels porcs, i és, per tant, sinònim de soll (dic. Alcover-Moll).

Hi ha, també, *corral*: part extrema de la casa tancada per paret i que sol estar descoberta totalment o parcialment, destinada a estatge d'animals, dipòsit de fems, etc. Així mateix es diu *corral* al tros de terra tancat per paret i descobert totalment o en part, destinat a estatge de bestiar.

Hom dedueix que l'establa és coberta; el corral descobert — tot o en part — i la cort, d'un ús més específic per als porcs, s'han estès en gran part del territori per a designar les estables i els corrals d'altres menes de bestiar, sense referir-se a la coberta.

<sup>7</sup> COBERT. Espai tapat per una teulada, moltes vegades sostinguda per pilars, sense parets que el tanquin, on solen aixoplugar carros, arades, eines, etc.

<sup>8</sup> *CELLER*. Principalment el lloc on s'elabora o guarda el vi, estès també a altres dependències al subsòl, on es dipositen les provisions de vi, oli, farina, etc. (en la darrera acceptió sinònim de *rebot*). Modernament lluita contra la influència de *bodega*, equivalent castellà, mot que en la nostra llengua designa tan sols l'espai interior d'una nau (de la coberta inferior a la quilla) on s'acondicionen les mercaderies.

<sup>9</sup> *PONENT*. Deixem els noms populars dels punts cardinals: ponent, tramuntana, llevant, migdia (o migjorn), equivalents a oest (o occident), nord, est (o orient) i sud, respectivament.

<sup>10</sup> *PERTANY*. També la construcció «*Pervinguda* (la finca)», del verb *pervenir*: passar una cosa a la nostra propietat. «Li ha pervingut per herència» (verb intransitiu).

<sup>11</sup> *HAVENT-NE*. Amb el pronom *ne*, que representa el grup adjectivat del complement: o sia *de l'herència*.

<sup>12</sup> *MASOVER*, el qui viu en un *mas* propietat d'altri, i hi mena els conreus. Una de les aplicacions de l'ofici de pagès (segons la nota 1).

<sup>13</sup> *PENSIONISTA*, el qui cobra la pensió. També *pensionat*. El primer figura al *Vocabulari jurídic Català* en aquest sentit. Els diccionaris de la llengua el limiten a l'alumne que *està* a pensió en un col·legi. El qui paga la pensió, també segons el dit vocabulari, és el *pensionari*. El diccionari Alcover-Moll, amb l'exemple d'un document del segle XVI, dona l'acceptió de *pensionari* també per al qui la cobra. Sembla de bon sentit restablir la distinció, que trobem als diccionaris castellans: *pensionari* el qui paga i *pensionista* el qui rep la pensió.

<sup>14</sup> *AVANÇADES*. Pagades *per endavant*, o *a la bestreta*.

<sup>15</sup> *ES REVALORA*. Forma reflexiva, ben escaient ací perquè la revaloració es fa sola en la mateixa renda. Comparem-la amb els casos en què el mateix pronom serveix per a la construcció d'oracions passives (com més avall: «la finca es podrà alliberar»). Per al verb *revalorar* vegeu la nota 6 al document 45.

<sup>16</sup> *MASOVERIA*. Segons el *Vocabulari Jurídic Català*: sistema d'explotació d'una finca rústica, en el qual el pagès (masover) la conrea pagant l'arrendament en diner o en espècie, i vivint a la finca (al mas). Ambdós mots són derivats de *mas*.

<sup>17</sup> *ALLIBERAR*: fer que (algú) esdevingui lliure, o treure (algú) de mals, perills, molèsties, etc.; per tant, en aquest punt, *alliberar d'una càrrega*, *alliberar d'uns pagaments*. (No existeixen els verbs *liberar* ni *lliberar*).

<sup>18</sup> *SANEJAMENT. SANEJAR.* El diccionari Fabra es refereix a l'accepció pròpia: donar condicions de salubritat. Són ben corrents les accepcions específiques consignades al *Vocabulari Jurídic Català*, d'«assegurar la satisfacció d'un dany que pot sobrevenir», i en el cas del nostre text «indemnitzar el venedor al comprador de tot el perjudici que hagi sofert per vici de la cosa comprada o per haver estat pertorbat en la possessió o desposseït d'ella». El cedent només respon d'aquest darrer dany (evicció), perquè el masover coneixia prou bé la finca pel fet d'habitar-hi de molts anys ençà.

<sup>19</sup> *NOTA JURÍDICA. És oportú de recordar, a efectes fiscals, que en els contractes de renda vitalícia entre particulars, si el pensionista mor dins els cinc anys, a comptar de la formalització del contracte, els béns transmesos es consideren integrats a l'actiu de l'herència per al pagament de l'impost de successions, i l'adquirent serà tractat pel fisc com a llegatari de cosa específica.*

<sup>20</sup> *REDIMIR*, sinònim *d'alliberar*. *Diu* Fabra: «Alliberar (algú) d'una obligació pagant una quantitat». Per extensió, *redimir un cens* o una altra càrrega.





III  
CONTRACTES  
C) *D'arrendament de coses*



## 23

## De solar

A la vila de Cubelles, a ...

## REUNITS:

D'una part, la senyora Núria Sitjar i Massaguer, mestressa de casa <sup>1</sup> major d'edat, casada, de regionalitat catalana, subjecta al règim de separació de béns, veïna d'aquesta vila, amb domicili a la plaça Major, núm. 2.

D'altra part, el senyor Martí Esplugues i Oller, comerciant <sup>2</sup> casat, major d'edat, veí de Barcelona amb domicili al carrer de la Diputació, núm. 123.

Actuen en nom i dret propis, es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per als presents efectes i DECLAREN:

*A*) La senyora Sitjar és propietària de la finca denominada Pujals del terme <sup>3</sup> d'aquesta vila, paratge <sup>4</sup> dels Balmins, que consta descrita al Registre de la Propietat de Vilanova en els termes següents: (descripció i inscripció).

*B*) El senyor Esplugues, interessat a <sup>5</sup> explotar, als afores <sup>6</sup> de la vila, una sala de festes descoberta, a l'aire lliure, muntada i decorada amb caràcter accentuadament rústic <sup>7</sup>, ha obtingut que la senyora Sitjar li cedeixi, a títol d'arrendament de solar, una porció, de la finca descrita, mitjançant els pactes i condicions que el mateix senyor Esplugues li ha proposat. En tot allò <sup>8</sup> que no resti comprès en els pactes de la proposta, que es consignen a continuació, el present contracte es regirà pel que <sup>9</sup> estableixen amb caràcter necessari el Codi civil - la legislació especial de Catalunya, en el seu cas i les lleis processals comunes <sup>10</sup>.

*Primer:* A títol d'arrendament de solar, la senyora Núria Sitjar i Massaguer cedeix al senyor Martí Esplugues i Oller una porció <sup>11</sup> de terreny de la finca Pujals, amb superfície d'uns cinc-cents

metres quadrats; porció situada a l'extrem oriental de la finca i afrontant <sup>12</sup> per un dels costats amb el camí dels Balmins.

L'emplaçament de la porció arrendada dins la finca Pujals, s'aprecia al plànol <sup>13</sup> firmat per les dues parts contractants que s'annexa al present document.

A la porció arrendada hi ha arbres, i l'arrendatari s'obliga a respectar-los <sup>14</sup>. També hi ha, bé que inhabitable a causa de l'estat ruïnós, una perita construcció que antigament havia servit per a guardar estris <sup>15</sup> agrícoles i d'aixopluc <sup>16</sup> ocasional als conreadors de la finca Pujals.

L'arrendatari és facultat expressament per a enderrocar totalment aquella construcció, posat <sup>17</sup> que no desitgi reconstruir-la per accentuar l'aspecte rústic que vol donar a l'explotació que es proposa. Si opta per la reconstrucció, s'obliga des d'ara, per al moment d'acabar-se el contracte, a enderrocar-la totalment, traient <sup>18</sup> de la finca els materials de l'enderroc <sup>19</sup>, i tot això al seu exclusiu càrrec.

D'acord amb la naturalesa del present arrendament, el senyor Esplugues s'obliga, des d'ara i per al moment de l'acabament del contracte, qualsevol que en sigui la causa, a abandonar el solar, deixant-lo vacu <sup>20</sup> i expedit a la lliure disposició de l'arrendadora, fent-ne desaparèixer, i al seu exclusiu càrrec, totes les obres i construccions que llavors <sup>21</sup> hi hagués adherides al terreny de manera permanent, i sense que l'arrendatari pugui al·legar, per raó de les obres, cap dret, crèdit ni indemnització de qualsevol mena, ni el dret de retenció que esmenta l'article 278 de la Compilació del Dret civil especial de Catalunya, ja que <sup>22</sup> és voluntat expressa dels contractants excloure qualsevol de les conseqüències de l'accessió <sup>23</sup> industrial. A aquests efectes, la propietària del solar renuncia plenament des d'ara a les obres i instal·lacions que podria fer seves per accessió .

Llevat <sup>24</sup> de les obres i instal·lacions que figuren al plànol firmat per les parts i senyalat <sup>25</sup> amb el núm. 2, que també s'annexa a aquest document, l'arrendatari no podrà efectuar cap altra obra sense el permís escrit de l'arrendadora, i en tal cas restaran igualment sotmeses a la regulació que s'ha dit, com a totes les altres previstes en aquest contracte.

*Segon.* L'arrendatari s'obliga a construir una tanca <sup>26</sup> en tota l'extensió del solar que confronta amb la resta de la finca Pujals, de forma que en sigui absolutament independitzat.

Si, per disposició governativa, havia <sup>27</sup> de deixar disposades una o més sortides d'emergència a la dita tanca circumdant, l'arrendatari s'obliga a fer que la porta o portes no es puguin obrir des de fora i que a la cara interna hi hagi pintada, de forma ben visible, la inscripció «Sortida d'emergència».

*Tercer.* La propietària consenteix <sup>28</sup> que dins el solar arrendat es facin les obres i construccions projectades per l'arrendatari per a destinar-lo a lloc d'esbargiment <sup>29</sup> públic, amb taulells <sup>30</sup>, pistes de ball i per a espectacles i exhibicions artístiques, sempre que no siguin contràries a la moral i a la decència públiques.

*Quart.* L'arrendatari té absolutament prohibit de subarrendar o, de qualsevol altra forma, cedir o traspasar, totalment o parcialment, l'ús del solar arrendat, si no és amb l'express consentiment, per escrit, de l'arrendadora.

*Cinquè.* Aquest arrendament és per cinc anys, que han començat a comptar el dia primer del gener corrent.

*Sisè.* El preu convingut és de ... pessetes anuals, a pagar per semestres anticipats al domicili de l'arrendadora.

En aquest acte la senyora Sitjar rep en diner efectiu la quantitat de ... pessetes, import del primer semestre d'enguany, aquest document servint <sup>31</sup> d'apoca de la dita quantitat i per l'expressat concepte.

L'esmentat preu d'arrendament s'augmentarà automàticament en un cinc per cent la segona anualitat; en un sis per cent la tercera; en un set per cent la quarta; i en un vuit per cent la cinquena.

*Setè.* No es podrà construir o adequar <sup>32</sup> dins el solar cap dependència que d'una manera o altra pugui fer-se servir com a habitació <sup>33</sup> o allotjament, ni que sigui per a un empleat <sup>34</sup> al servei de l'arrendatari.

*Vuitè.* Amb destinació a l'explotació projectada, l'arrendatari es proposa <sup>35</sup> d'instal·lar al solar arrendat els indispensables serveis d'aigua, gas i electricitat, dels quals manca absolutament la finca Pujals, radicada en zona agrícola, bé que propera <sup>36</sup> a l'agrupació urbana de la vila. A tal fi l'arrendatari diligenciarà pel seu compte les sol·licituds a les Companyies que exploten els esmentats serveis públics a Cubelles, i aniran enterament a càrrec seu <sup>37</sup> totes les obres i treballs

que d'acord amb aquelles Companyies caldrà efectuar, així com totes les reposicions i reparacions que d'ara endavant s'hagin <sup>38</sup> de fer per a la conservació i bon funcionament <sup>39</sup>.

Les dites obres i instal·lacions, ni les adherides a la finca d'una manera permanent, no passaran a ésser propietat de l'arrendadora, ja que han estat excloses, per acord de les parts al pacte primer, totes les conseqüències de l'accessió industrial, i per la mateixa raó l'arrendatari podrà arrencar-les i emportar-se-les a l'acabament del contracte.

*Novè.* Totes les contribucions, arbitris, impostos, càrregues, atencions, assegurances, etc. que pesin sobre la instal·lació i funcionament del negoci que l'arrendatari es proposa muntar, seran al seu càrrec exclusiu, encara que els rebuts o resguards fossin lliurats a nom de la propietària. L'arrendatari assumeix l'obligació de pagar els esmentats conceptes a la presentació dels rebuts corresponents i abans que siguin recarregats per demora.

*Dese.* L'arrendatari complirà escrupolosament <sup>40</sup> tot allò que hi ha legislat sobre obertura i explotació del negoci que projecta instal·lar, i efectuarà, enterament al seu càrrec, totes les gestions per a aconseguir les autoritzacions i llicències administratives i governatives.

*Onzè.* L'arrendatari constitueix la quantitat de ... pessetes en poder de la propietària, en concepte de fiança com a garantia del compliment dels pactes convinguts.

Aquesta fiança li serà tornada <sup>41</sup> íntegrament en acabar-se el contracte, llevat que l'arrendadora hagi de rescabalar-se <sup>42</sup> amb el seu import, total o parcial, per causa d'incompliment.

*Dotze.* És àmpliament i expressament reservat a l'arrendadora el dret de lliure entrada al solar arrendat, a fi que pugui constatar en tot moment el compliment d'aquests pactes, i podrà exercitar el dret ella mateixa <sup>43</sup> o un seu <sup>44</sup> representant.

*Tretze.* En tot moment, l'arrendadora o el seu mandatari podran exigir a l'arrendatari que exhibeixi els documents justificatius d'estar al corrent en el pagament dels tributs al·ludits al pacte novè.

La falta d'algun pagament o la resistència o negativa a exhibir-ne els justificants, produirà, de ple dret, la resolució del contracte.

*Catorzè.* Els contractants se <sup>45</sup> sotmeten expressament a la jurisdicció i competència dels Tribunals de Vilanova i la Geltrú per a totes les qüestions que puguin sorgir per raó d'aquest contracte, amb renúncia expressa a tota altra jurisdicció que, vingut el cas <sup>46</sup>, els correspongués <sup>47</sup> per raó de fur o de domicili.

Si, per causa d'incompliment, l'arrendadora havia d'acudir als Tribunals, l'arrendatari pagarà les costes judicials, inclosos <sup>48</sup> els honoraris de lletrat i els drets de procurador, encara que fos potestatiu valer-se d'aquests curials, i fins i tot en el cas de no haver-se pronunciat condemna amb costes.

I conformes els contractants amb el contingut d'aquest document, l'aproven i n'accepten <sup>49</sup> els efectes, en firmar-lo per duplicat al lloc i el dia esmentats al començament.

<sup>1</sup> *MESTRESSA.* Segons Fabra designa la dona que té el domini d'alguna cosa o que té algú sota el seu domini (femení d' *amo*). Trobem molt correcta la locució «mestressa de casa» per a la dona dedicada a atendre la llar, sense professió específica.

<sup>2</sup> *COMERCIANT.* Com a professió. Preferible a la traducció rutinària «del comerç».

<sup>3</sup> *TERME.* Delimitació d'un espai material o de temps. Ací designa el territori sotmès a l'autoritat d'un ajuntament: «terme municipal».

<sup>4</sup> *PARATGE,* o indret o lloc. Molt sovint emprat amb denominació pròpia per a la identificació de finques. (Cast. *sitio, punto,* etc.)

<sup>5</sup> *A.* Davant l'infinitiu (en lloc de *ez,* que emprarien en castellà).

<sup>6</sup> *AFORES,* els voltants d'una població (en català és masculí i plural sempre).

<sup>7</sup> *RÚSTIC,* rural, de pagès. Generalment oposat a urbà. Dit d'un treball de pedres o fustes poc o no gens treballades. No el confonguem amb *rústec,* aspre al tacte.

<sup>8</sup> *TOT ALLÒ.* Totes les coses. També: «Per a tot el que no resti comprès ... »

<sup>9</sup> *EL QUE,* amb l'article neutre, que no pren mai la forma arcaica *la*.

<sup>10</sup> *COMUNES;* l'adjectiu *comú* en català té formes de masculí i femení.

- <sup>11</sup> *PORCIÓ*. Part d'alguna cosa, separada o no del tot; tros.
- <sup>12</sup> *AFRONTANT*, equivalent a confrontar. Vol dir que és contigu a alguna cosa, en aquest cas un camí que al mateix temps delimita el terreny.
- <sup>13</sup> *PLÀNOL*. Representació sobre un pla de la disposició d'un edifici, ciutat, obra, etc. És sinònim de *pla*, però no s'aplica en sentit figurat.
- <sup>14</sup> *RESPECTAR-LOS*, amb pronom, equivalent a arbres.
- <sup>15</sup> *ESTRIS*. Qualsevol dels arres, eines o altres objectes (especialment els manuals) que hi ha en una casa. En aquest cas, en castellà, seria *aperos o herramientas*.
- <sup>16</sup> *AIXOPLUC*. Lloc on posar-se a cobert de la pluja. També *sopluig*.
- <sup>17</sup> *POSAT QUE*, en català té sentit de suposició. Notem la diferència amb el *puesto que* castellà, amb sentit conseqüencial.
- <sup>18</sup> *TRAIENT*, retirant. Del verb treure. En les formes en què l'accent recau sobre la terminació el radical pren la vocal *a*: *trec, treus, treu; traïem, traïeu, treuen*.
- <sup>19</sup> *ENDERROC*. (Cast. *derribo*) També *demolició*.
- <sup>20</sup> *VACU*, buit. Generalment s'empra tan sols en sentit figurat i en els derivatius, com *vacuïtat*.
- <sup>21</sup> *LLAVORS*, en aquell moment, ja sigui passat o futur, com en aquest cas. També *aleshores*.
- <sup>22</sup> *JA QUE*: també *perquè*. Compareu amb el castellà *puesto que*, esmentat a la nota 17.
- <sup>23</sup> *ACCESSIÓ*. Segons l'ús jurídic, una de les maneres d'adquirir el domini, consistent en el dret del propietari d'una cosa principal de fer-se seu tot allò que per una circumstància o altra s'incorpora o s'adhereix a la seva propietat. Aquest matís no figura al diccionari Fabra, però hi és comprès en l'accepció general del mot: «acció d'afegir-se».
- <sup>24</sup> *LLEVAT DE*, a excepció, deixant a part, etc.
- <sup>25</sup> *SENYALAT*, indicat amb un senyal. En canvi, *assenyalar*, mostrar o designar amb el dit o fent qualsevol altre senyal. «*Assenyalaria* la lletra M a la pissarra.» «La casa senyalada amb el número 2.»



<sup>26</sup> *TANCA*, reixa, estacada, paret, bardissa, etc., amb què es circumda un espai de terreny. També «cleda», quan és per a tancar-hi bestiar. (Cast. *verja, valla*).

<sup>27</sup> *HAVIA*, preferència, seguint l'ús clàssic, de la forma indicatiu a la de subjuntiu, en casos de futur hipotètic. Enfront a la tendència actual que diria «Si... hagués de deixar».

<sup>28</sup> *CONSENTEIX*. Aquest verb pren l'increment *-eix: consenteix, consenteixo*, etc. No és, doncs, com el verb sentir, que no el duu, i per tant no és vàlida la forma *consent*.

<sup>29</sup> *ESBARGIMENT*, esplai, esbarjo, deport, diversió, etc. (Cast. *recreo, diversión*, etc.).

<sup>30</sup> *TAULELLS*, llocs per a vendre begudes o altres coses. En castellà *mostrador*. No és adient el mot *barra*.

<sup>31</sup> *SERVINT*, la col·locació del gerundi darrera el subjecte té un cert sabor clàssic, i és ben correcta, perquè el mot perd la funció copulativa per ésser exclusivament verbal.

<sup>32</sup> *ADEQUAR*, fer les adaptacions necessàries a fi que el local sigui adequat a alguna cosa. En aquest cas, sinònim *d'habilitar; agençar*, etc., perquè serveixi o pugui servir per a habitar-hi.

<sup>33</sup> *HABITACIÓ*, en lloc de *vivenda*. Ací hauria estat molt útil la forma «pet a allotjar-s'hi o viure-hi».

<sup>34</sup> *EMPLEAT*. Castellanisme admès.

<sup>35</sup> *PROPOSA DE*. El verb *proposar* és dels que admeten el complement introduït amb la preposició *de* quan és infinitiu.

<sup>36</sup> *PROPERA*, que és a prop, sobretot en l'espai. El preferim a *pròxima*.

<sup>37</sup> *SEU*, l'adjectiu possessiu es pot col·locar davant o darrera del mot substantiu. Vegeu, més avall, la nota 44.

<sup>38</sup> *S'HAGIN*, verb d'obligació, en veu passiva. Equivalent a «calgui fer». Emprat ací, de segur, per no repetir el verb *caldre* ja aparegut a la frase anterior.

<sup>39</sup> *FUNCIONAMENT*. Notem que hem prescindit, per sobreentès, de l'adjectiu possessiu: és obvi que es refereix als aparells i instal·lacions; no cal l'adjectiu, ni afegir-hi la locució pronominal, bàrbara, «dels mateixos».

<sup>40</sup> *ESCRUPOLOSAMENT*, notem la grafia. (Cast. *Escrupulosamente*.)

<sup>41</sup> *TORNADA*: tornar en el sentit de posar de nou una cosa - la fiança - a les mans del qui l'havia deixada. «Ja et tornaré els diners que et vaig manllevar». Ací també és vàlid *retornar*; com a *restituir*:

<sup>42</sup> *RESCABALAR-SE*, reparar o compensar la pèrdua soferta.

<sup>43</sup> *MATEIXA*, en lloc de «la pròpia arrendadora» en construcció calcada del castellà.

<sup>44</sup> *UN SEU*. En català és lícit d'anteposar l'adjectiu possessiu: «un seu amic», en lloc de «un amic seu», potser més freqüent. En certs casos, com el present, ho trobem preferible, com a reforçament i com a variació en l'estil.

<sup>45</sup> *SE*. Quan el mot immediat comença amb un fonema idèntic hom prefereix el pronom en la forma *se*, en lloc de *es* que empram correntment.

<sup>46</sup> *VINGUT EL CAS*, locució conjuntiva, «Suposant que arribés» això que tractem de preveure.

<sup>47</sup> *CORRESPONGUÉS*. Val més simplificar les formes pleonàstiques com «els poguéis correspondre».

<sup>48</sup> *INCLOSOS*, o sigui compresos en l'obligació que pacten. No és vàlid el mot «inclús», que ací traduiríem per *adhuc*.

<sup>49</sup> *N'ACCEPTEN*. Sense recórrer a la construcció aviciada «accepten els seus efectes». El pronom representa els mots «del document».

## 24

D'habitatge <sup>1</sup>

Condicions específiques del contracte d'inquilinat <sup>2</sup> del pis 3.<sup>1</sup>, 2.<sup>a</sup> de la casa número 87 del carrer Jaumandreu de Vilafranca del Penedès, estès en paper timbrat <sup>3</sup> de classe 8.<sup>a</sup> núm. 734.283 el dia 3 de març de 1971.

Propietari: Joan Aluges i Figueres.

Llogater: Bartomeu Llucià i Renter.

Primera: *Objecte i limitacions de l'arrendament*. — El pis s'arrenda <sup>4</sup> per a habitatge del llogater <sup>5</sup> i els familiars que convisquin amb ell. Per tant, no el podrà destinar a dispesa o hostalatge <sup>6</sup> ni establir-hi indústria de cap mena <sup>7</sup> ni dependències comercials.

Només s'arrenda la superfície compresa dins les parets del pis. No compten el vestíbul, el replà de l'escala, la façana, els celoberts <sup>8</sup>, ni la resta dels espais comuns de la casa. L'arrendament no dóna dret a utilitzar el terrat de l'edifici.

D'altra part, les habitacions de cabuda <sup>9</sup> inferior a 15 metres cúbics i les que no disposin de ventilació directa no podran ésser destinades a dormitori.

Segona: *Prevalença* <sup>10</sup> *de normes*. —Els contractants se sotmeten a les disposicions d'observança <sup>11</sup> obligatòria. Les presents estipulacions en <sup>12</sup> seran subsidiàries.

Tercera: *Terme del contracte*. — Si les lleis ho permeten, els contractants podran resoldre l'arrendament amb preavís <sup>13</sup> d'un mes.

Quarta: *Conservació del pis i règim de serveis*. — El llogater reconeix que rep el pis en bon estat, i s'obliga a substituir els aparells o peces que es malmetin <sup>14</sup> i a reparar, també pel seu compte, qualsevol desperfecte per tal de mantenir-hi <sup>15</sup> sempre aquell bon estat i de manera especial en <sup>16</sup> deixar el pis.

El reconeixement i obligació de futur comprèn vidres, panys, persianes, instal·lacions d'aigua, gas i electricitat.

El llogater <sup>17</sup> contractarà i pagarà directament els subministraments <sup>18</sup> i llurs <sup>19</sup> comptadors.

Cinquena: *Porteria*. — El cost del servei de porteria és independent de la renda <sup>20</sup> pactada. La part a càrrec del llogater del pis objecte d'aquest contracte serà del ... % sobre el total import de les retribucions, gratificacions, assegurances socials, vacances, substitucions i altres conceptes reglamentaris.

Sisena: *Renda i forma de pagar-la*. — Salvant la prevalença del pacte segon, la renda convinguda serà revisable cada dos anys d'acord amb les variacions del cost de la vida en relació a la data d'aquest contracte que, per a la província de Barcelona, resultin de l'índex de l'Institut Nacional d'Estadística.

També serà revisable per la plusvàlua <sup>21</sup> sobre la renda pactada que estableixi el Servei del Cadastre <sup>22</sup> o el de Valoració Urbana.

La renda, els increments legals i les quantitats assimilades, així com les repercussions per obres i la part proporcional del servei de porteria, els pagarà <sup>23</sup> el llogater al domicili del propietari o del seu administrador (cas que el nomeni i ho <sup>24</sup> notifiqui) dins els cinc dies primers de cada mes. Si el rebut es cobra al domicili del llogater, aquest pagarà premi per cobrament.

Setena: *Actes no autoritzats*. — No són permesos, i el llogater s'obliga a atènyer-se <sup>25</sup> a aquesta prohibició, els següents actes:

⌚ Fer obres al pis, sigui quina sigui llur naturalesa i importància, sense el permís escrit del propietari. Si ho autoritzava <sup>26</sup>, serà sempre a condició que el llogater les haurà de contractar i pagar, que no afectaran la solidesa de l'edifici i que n'obtindrà <sup>27</sup> el corresponent permís municipal. Les obres fetes quedaran en benefici de la finca sense compensació ni indemnització .

⌚ Cedir, subrogar, traspasar o sotsarrendar <sup>28</sup> tot el pis o una Part.

⌚ Emmagatzemar <sup>29</sup> al pis, o manipular-hi <sup>30</sup>, matèries explosives, inflamables, molestes o insanes.

Vuitena: *Facultats d'inspecció*. — El llogater permetrà l'entrada del propietari o del seu administrador a l'habitatge per inspeccionar o comprovar el compliment de les obligacions positives o negatives convingudes, així com l'entrada dels operaris que hi <sup>31</sup> enviïn per a fer obres o reparacions.

Novena: *Fiança*. El llogater lliura ... pessetes perquè siguin invertides en paper de fiances. Completarà aquesta fiança d'acord amb els augments de lloguer.

Desena: *Despeses del contracte*. — El paper timbrat del contracte al qual s'annexen aquestes condicions, l'ha pagat <sup>32</sup> el llogater, que també s'obliga a reembossar <sup>33</sup> les despeses de legalització i registre, incloses les de gestió.

Els contractants, en prova de conformitat, firmen per duplicat aquestes condicions específiques als mateixos lloc i data referenciats a la capçalera <sup>34</sup>.

<sup>1</sup> *HABITATGE*. Emprem decididament aquest mot, sobretot en un document genèric, per tal com és el preferit en els termes tècnics i administratius catalans. Enfront de *vivenda*, malgrat els testimonis que figuren al diccionari Alcover-Moll, i que s'introdueix per influència castellana.

<sup>2</sup> *INQUILINAT*. També, donat el caràcter de fórmula d'aquest document, emprem el mot amb què l'Administració designa el *lloguer o arrendament*. S'aplica a l'arrendament d'un local per a viure-hi

<sup>3</sup> *TIMBRAT*, paper proveït del timbre o segell representatiu de l'impost. En castellà, *papel timbrado o sellado*. Nosaltres preferim *timbrat a segellat*: reservem aquest darrer mot per a la marca que garanteix l'autenticitat d'un document, o la invulnerabilitat d'un plec: «un sobre segellat amb lacre». Segell s'usa específicament també per al timbre de correus. Així: «Enganxar segells en una carta».

<sup>4</sup> *S'ARRENDA*, o es lloga.

<sup>5</sup> *LLOGATER*, el qui lloga el pis; també *inquilí o inquilina*, ben poc usats.

<sup>6</sup> *HOSTALATGE*. Serveis d'allotjament o assistència: amplia l'abast de despesa (règim d'hostalatge familiar), amb les altres aplicacions del negoci d'hostatgeria: *hostal*, pensió, *hotel*, residència, etc.

<sup>7</sup> *MENA*. Remarquem el mot genuí, en lloc de *classe*, *espècie*, etc.

<sup>8</sup> *CELOBERT*. Pati interior de la casa, per a donar ventilació i llum a les habitacions. (Cast. *patio de luces*, o *patio*).

<sup>9</sup> *CABUDA*, capacitat o volum.

- <sup>10</sup> *PREVALENÇA*. No *prevalència*. El verb és *Prevaler*. (Cast. *prevalecer*.)
- <sup>11</sup> *OBSERVANÇA*. (No *observància*).
- <sup>12</sup> *PREAVÍS*. Mot format, com el castellà *preaviso* (d'on l'hem après) amb la partícula inseparable *pre+avis*; combinació possible també en la nostra llengua. No figura als diccionaris, però el verb *preavisar* és registre per Aguiló i Alcover-Moll, en el sentit de prevenir o d'avisar prèviament, traduint el castellà *preaver*. Hom el podria prendre, sense gaire esforç, com un postverbal de *preavisar*:
- <sup>13</sup> *EN*, pronom, equivalent al complement «seran subsidiàries de l'obligació que acaben d'imposar».
- <sup>14</sup> *MALMETIN*, que s'espatllin o es gastin per l'ús.
- <sup>15</sup> *MANTENIR-HI*, amb el pronom *hi* designem «el pis o habitatge llogat» que és on ha de servir l'obligació que s'imposa.
- <sup>16</sup> *EN DEIXAR*, emprem la preposició *en* davant l'infinitiu. En castellà diríem *al dejar el piso*.
- <sup>17</sup> Preferim sempre la construcció en ordre lògic. És corrent, però, el gir pleonàstic, que seria bo d'evitar. Per exemple: «Els subministraments... els contractarà i pagarà el llogater».
- <sup>18</sup> *SUBMINISTRAMENTS* (no *subministres*), i el verb *subministrar*; o furnir, les coses que hom necessita (ací, en concret, aigua, electricitat, combustible).
- <sup>19</sup> *LLURS*. Creiem útil mantenir l'adjectiu possessiu plural, ja que els comptadors pertanyen als «subministraments» i no poden ésser de coses o de serveis distints.
- <sup>20</sup> *RENDA*, guany, utilitat o benefici que una cosa rendeix periòdicament. S'aplica especialment al *rèdit* del diner i a l'obligació de pagar al propietari el preu del lloguer convingut.
- <sup>21</sup> *PLUS-VÀLUA*. Augment del valor de la cosa, amb el transcurs del temps, per causes diverses.
- <sup>22</sup> *CADASTRE*. Registre estadístic de les finques. (Cast. *catastro*.)
- <sup>23</sup> *PAGARÀ*. Preferim el verb concret, en lloc de girs com «els abonarà», «seran satisfets per», etc. Notem també l'oració en passiva a causa de la llargada

del complement que distanciarà el verb «pagar» de qui en contrau el compromís.

<sup>24</sup> *HO*. Pronom neutre: «que notifiquei que ha nomenat administrador». (Cast. *lo*)

<sup>25</sup> *ATENIR-SE*. Ajustar-se a alguna cosa. Cast. *atenerse*. (*No són vàlids atindre's ni atendre's*.)

<sup>26</sup> *AUTORITZAVA*, en indicatiu, ni que sigui una acció futura i hipotètica. És preferible a «si ho autoritzés». En canvi podria emprar-se la conjunció «Posat que ho autoritzés ... ».

<sup>27</sup> *N'OBTINDRÀ*. Amb el pronom, que es refereix «al permís de les obres».

<sup>28</sup> *SOTSARRENDAR*. Així, i amb els derivats *sotsarrendador*, *sotsarrendatari*, *sotsarrendament*, etc., és consigna a tots els diccionaris catalans en ús. Hom empra també *sub-arrendar*, etc.

<sup>29</sup> *EMMAGATZEMAR*, tenir en magatzem, o convertir el pis en magatzem (cast. *almacenar*).

<sup>30</sup> *MANIPULAR-HI*, amb el pronom que fa una concreta al·lusió al «pis». En lloc d'una frase com «manipular en ell», etc.

<sup>31</sup> *HI*, pronom adverbial, amb referència «al pis», com a la nota anterior.

<sup>32</sup> *L'HA PAGAT*. Proposició girada, amb pleonasma, a fi de facilitar l'enllaç amb l'obligació que pacta immediatament.

<sup>33</sup> *REEMBOSSAR*. L'ús general s'inclina per *reembossar* (en lloc de *reemborsar*). Cast. *reembolsar*, o més recentment també *reembolsar*.

<sup>34</sup> Aquestes condicions especials complementen el text imprès al contracte tipus, en paper oficial, a la capçalera del qual ja figura la data.

## 25

## De local industrial

Condicions específiques del contracte d'arrendament estès en paper timbrat de classe 2.<sup>a</sup> núm. 112.824 el dia 15 de març de 1971.

Propietari: Francesc Valldaura i Rosés.

Llogater: Indústries de l'Abillament <sup>1</sup>, S. A.

Local: Botiga esquerra de la casa 32 de la plaça del Mercat.

Primera: *Lloguer*. — 1. El representant de la Societat arrendatària reconeix que el lloguer anual de noranta sis mil pessetes, ha estat pactat lliurement i fa renúncia expressa a <sup>2</sup> l'acció revisoria d'acord amb el paràgraf tercer de l'article 6è. de la Llei d'Arrendaments Urbans.

2. El preu de l'arrendament s'actualitzarà cada tres anys d'acord amb l'augment del cost de la vida a la província de Barcelona que resulti dels índexs ponderats de l'Institut Nacional d'Estadística i de la Cambra de Comerç, Indústria i Navegació de Barcelona. Cas que fossin diferents es prendrà la mitjana <sup>3</sup> com a referència.

3. El lloguer serà pagat per dotzenes parts dins els deu dies primers de cada mes, per ingrés o transferència al compte corrent del propietari al Banc X (n.º ...). Si li convé un altre lloc de pagament haurà de comunicar-ho per escrit a la Societat.

Segona: *Altres aspectes econòmics*. — 1. La Societat participarà en un ... % del cost total del servei de porteria, incloses <sup>4</sup> les assegurances socials, i dels augments de les contribucions i dels arbitris actuals sobre la finca o dels nous que s'estableixin i siguin de caràcter repercutible. També haurà de contribuir a les obres de reparació de l'edifici i serveis generals en la proporció legal.

2. Si les màquines que instal·li al local o les matèries que s'hi manipulin o emmagatzemin motivaven un augment de la prima de l'assegurança d'incendis de l'edifici, la Societat pagarà la diferència que resulti sobre el cost de la prima actual.



Tercera: *Utilització del local.* — El local és llogat <sup>5</sup> exclusivament per a instal·lar-hi un taller o indústria de confecció de vestits i de roba interior a l'engròs <sup>6</sup>; en conseqüència no es podrà exercir la facultat 10.<sup>a</sup> de l'article 99 de la Llei. No es podrà fer servir d'habitatge, encara que sigui parcialment, ni sotsarrendar-lo o traspasar-lo.

Quarta: *Obres.* — A títol compensatori de l'actualització periòdica del lloguer, la Societat arrendatària podrà adaptar el local a les seves conveniències actuals o futures i fer-hi obres, mentre no afectin les parets mestres o els serveis comuns de l'edifici. El propietari o la persona en qui <sup>7</sup> delegui tindrà entrada franca i dret d'inspecció. També tindrà opció, al terme del contracte, entre acceptar el local amb les obres fetes, sense haver-les d'indemnitzar, o exigir-ne l'enderroc <sup>8</sup> i restitució del local tal com és ara, o sigui: nau correguda i dependència de sanitaris al fons de 3 X 2 m, amb lavabo, dutxa i wàter; tot plegat amb les parets, el sostre, les portes i les finestres en bon estat i pintats de nou i les rajoles del trespol <sup>9</sup> senceres.

Cinquena: *Subministraments.* — La societat arrendatària els contractarà directament i es farà càrrec de la conservació tant de les instal·lacions actuals com de les noves. Aquestes van compreses en l'opció del pacte precedent.

Sisena: *Exoneració de responsabilitats.* — La Societat arrendatària, i el seu gerent a títol personal, es fan directament responsables dels danys a tercers o a la finca causats per les activitats que es despleguin <sup>10</sup> al local <sup>11</sup> o per les persones que hi treballin, i la Societat s'obliga a emparar <sup>12</sup> aquests riscos mitjançant una pòlissa d'assegurança. També se'n fan de les obligacions tributàries o d'altra naturalesa que puguin donar lloc a una responsabilitat subsidiària del propietari. Quant a <sup>13</sup> aquestes, el mes de gener de cada any o quan el propietari ho demani, la Societat presentarà els justificants d'estar-ne <sup>14</sup> al corrent.

Setena. *Fiança.* — L'arrendador reconeix que ha rebut de la Societat setze mil pessetes per a invertir-les en paper de fiances reglamentari. La Societat complementarà aquesta fiança per igualar-la als augmentos derivats de l'actualització del lloguer convinguda a la condició primera, número 2.

Vuitena: *Causas especials de resolució*. — Ho seran <sup>15</sup> qualsevol infracció d'aquestes condicions especials i l'endarreriment en el pagament de la dotzena part mensual de lloguer en la forma convinguda, transcorreguts que siguin <sup>16</sup> quinze dies del requeriment fefaent <sup>17</sup> del propietari. Amb la part de lloguer en deute, la Societat haurà de pagar també les despeses del requeriment.

Cas de prosperar una demanda judicial del propietari sobre resolució, desnonament <sup>18</sup> o reclamació relacionada amb el contracte, la Societat haurà de pagar totes les despeses, inclosos els honoraris d'advocat i els <sup>19</sup> drets del procurador del propietari, àdhuc quan llur <sup>20</sup> intervenció no sigui preceptiva.

Novena: *Prevalença de normes*. — Les presents estipulacions prevaldran sobre les normes aplicables als arrendaments urbans emparats per la legislació especial, ja que han estat convingudes tenint en compte els beneficis renunciabls, com ho <sup>21</sup> són: l'acció revisora de l'article 103, el de traspàs del 29, els de tempteig <sup>22</sup> i retracte del Cap. VIè. i el de pagament de reparacions necessàries del local de l'article 107. La legislació especial i les disposicions del Codi civil en <sup>23</sup> seran subsidiàries.

Aquestes condicions específiques del contracte referenciat a la capçalera es firmen per duplicat en els mateixos lloc i data que aquell.

<sup>1</sup> *ABILLAR* vol dir guarnir o adornar, especialment amb robes o vestits luxosos. Per manca d'altres aplicacions s'ha limitat a la del vestir: «Anava molt ben abillat», i estès com a gal·licisme, bé que amb un ús molt limitat en comparança amb *habilleri* i els seus derivats.

<sup>2</sup> *RENÚNCIA* ... A. Ací és emprat intransitivament, en el sentit d'abandonar o desistir de l'acció a què al·ludeix. No hi escau la preposició *de*.

<sup>3</sup> *MITJANA*, quantitat mitjana. *Promedi*, ni *promig*, no figuren al diccionari Fabra. Els trobem al diccionari Alcover-Moll, amb preferència per al primer.

<sup>4</sup> *INCLOSES*, *compreses* (no *incluïdes*).

<sup>5</sup> *ÉS LLOGAT*, veu passiva, ací preferible al gir amb el pronom reflexiu «es lloga».

<sup>6</sup> *A L'ENGRÒS*. En gran quantitat, en lloc de «al major». Oposat a «a la menuda» o «al detall».

- <sup>7</sup> *EN QUI*, o en la qual. Però mai «en la que».
- <sup>8</sup> *ENDERROC*, demolició. (Cast. *derribo*).
- <sup>9</sup> *TRESPOL*, paviment d'una estança. En algunes contrades també designa el sostre.
- <sup>10</sup> *DESPLEGUIN*, en lloc de *desenvolupin* o *desenrotllin*, tan freqüents i tacats d'afectació.
- <sup>11</sup> *AL LOCAL*, A les determinacions de lloc és millor la preposició a que no pas *en*.
- <sup>12</sup> *EMPARAR*. Posar sota protecció; per analogia, fer protegir o donar garantia contra aquells riscos per mitjà de l'assegurança.
- <sup>13</sup> *QUANTA*, locució prepositiva, indicant «pel que es refereix a». (Cast. *en cuanto a*.)
- <sup>14</sup> *NE*, pronom que evita la construcció viciosa «estar al corrent de les mateixes».
- <sup>15</sup> *HO SERAN*. Amb el pronom referit a les causes mencionades a l'epígraf d'aquest apartat.
- <sup>16</sup> *QUE SIGUIN*: frase d'ús corrent, també en construcció recta «després de transcorreguts».
- <sup>17</sup> *FEFAENT*, el requeriment ha d'ésser fet per escrit de manera que faci fe en judici. (Cast. *fehaciente*.)
- <sup>18</sup> *DESNONAMENT*, *DESNONAR*. Descomprometre una cosa acordada, suspendre o donar comiat. Amb aquest mot es tradueix *desahucio*.
- <sup>19</sup> *ELS DRETS*, repetim l'article davant de cada substantiu.
- <sup>20</sup> *LLUR*, possessiu plural referent a advocat i procurador, millor que amb la forma «la seva» que podria referir-se tan sols a un d'aquells dos subjectes.
- <sup>21</sup> *HO SÓN*, pronom (que el castellà estalvia) referint-se als beneficis renunciabls: reconeixent-los, doncs, tal condició.
- <sup>22</sup> *TEMPTEIG*. Segons el diccionari Fabra, fer indagacions o provatures abans d'emprendre l'execució d'una cosa. En el cas present, podrien ser les que indica el *Vocabulari Jurídic Català* en la segona accepció del verb *temptejar*;

«avenir-se a pagar una cosa pel mateix preu d'arrendament o de compra en què ja està arrendada o s'ha venut». (Cast. *tantear*), Creiem que el mot *fadiga*, citat al mateix vocabulari, es limita al dret de temptejar en l'emfiteusi i a altres usos no aplicables al present contracte de lloguer.

<sup>23</sup> *EN*, pronom, que facilita la construcció sense repetir l'antecedent, o sigui: «les normes aplicables als arrendaments urbans emparats per la legislació especial» seran subsidiàries o complementàries de les presents estipulacions.

## 26

## Per temporada

Barcelona, quinze de maig de mil nou-cents setanta-u.

Entre la Sra. Antònia Massot, vídua Gabernet, veïna de Barcelona i amb domicili al carrer de Llançà, 112, i el Sr. Joan Remisa i Pasqual, major d'edat, casat, metge, d'igual veïnatge, domiciliat a la plaça de Molina, 83.

S'ha convingut l'arrendament de la torre <sup>1</sup> propietat de la primera a la Colònia Bellesguard del terme municipal de Piera, per a la temporada d'estiu d'enguany <sup>2</sup>, i el formalitzen amb les següents

## ESTIPULACIONS

*Primera.* Tant per la naturalesa de la finca com pel període de l'arrendament, i per la circumstància de tenir el Sr. Remisa la residència habitual a Barcelona, aquest contracte resta fora de la Llei d'arrendaments urbans per disposició expressa del seu article segon.

*Segona.* L'arrendament comença avui i acabarà el dia primer de novembre proper <sup>3</sup>. En previsió d'un nou arrendament per a una altra temporada estiuenca, el llogater podrà deixar a la torre mobles, atuells <sup>4</sup> i parament de casa de la seva propietat, però s'obliga a retirar-los abans del dia primer de maig de l'any vinent cas que no es formalitzi el nou contracte dins el mes d'abril.

*Tercera.* El preu convingut és de vint-i-cinc mil pessetes, que la propietària rep del llogater en aquest acte.

*Quarta.* Van a càrrec del llogater les despeses per a mantenir en bon ús la torre, el jardí i els mobles que també són compresos a l'arrendament, així com la part de les despeses de guarderia <sup>5</sup> col·lectiva de la Colònia i el consum d'electricitat, d'aigua i altres subministraments, malgrat que els rebuts vinguin estesos a nom de la propietà-

ria a la qual el llogater reembossarà l'import dels que corresponguin al període de l'arrendament.

*Cinquena.* Els mobles al·ludits al pacte precedent, que el llogater reconeix rebre sencers i ben conservats, són:

- Una taula i deu cadires de vímet <sup>6</sup>.
- Taula de menjador rodona i extensible amb dues posts <sup>7</sup> complementàries.
- Sis cadires de menjador entapissades amb pell fosca.
- Una caixa de núvia, estil renaixement.
- Un llit de matrimoni isabelí, amb matalàs i dos coixins de llana.
- Una calaixera isabelina.
- Dues tauletes de nit.
- Un armari mirall, de caoba.
- Una llitera metàl·lica amb dos somiers <sup>8</sup>.
- Quatre somiers amb potes (llits turcs).
- Sis matalassos petits i sis coixins, tots de llana.
- Una taula de cuina aplacada amb fòrmica <sup>9</sup> i dos tamborets que hi <sup>10</sup> fan joc.
- Un llum de ferro forjat (menjador).
- Un fanal, també de ferro forjat (rebedor).
- Un llum de sostre de sis braços, de vidre (dormitori principal).
- Dos canelobres <sup>11</sup> elèctrics per a tauleta de nit que fan joc amb el llum anterior.
- Un penja-robes amb mirall bisellat.
- Tres llums de sostre amb pantalla <sup>12</sup> de roba.
- Tres llums «flexo» <sup>13</sup> de sobretaula.
- Una nevera <sup>14</sup> elèctrica marca XX.
- Una cuina de tres focs i forn, amb bombona de gas butà acoblada, i una altra de recanvi.
- Dos termos <sup>15</sup> elèctrics de 50 litres (un a la cuina i un altre a la cambra de bany).
- Un quadre amb paisatge de muntanya, a l'oli i firmat «J. Sala».
- Dos gravats de barques, amb marc i vidre.
- Parella d'aguantallibres <sup>16</sup> de ceràmica.

— Figura de bronze que representa un caçador, amb pedestal de noguera.

*Sisena.* Com a penyora <sup>17</sup> dels mobles i llur devolució en bon estat i del pagament de les despeses esmentades al pacte quart, el llogater posa QUINZE MIL pessetes a les mans de la propietària. La devolució total o la part que en resti després de les deduccions que siguin del cas <sup>18</sup> serà dins els seixanta dies següents al terme de l'arrendament.

*Setena.* Per a valorar els mobles que puguin faltar o la reparació dels eventuals desperfectes, els contractants se sotmeten al peritatge <sup>19</sup> del fuster de Piera conegut pel «Pep de la Càndida», del carrer Major.

Aquest contracte es formalitzat en dos exemplars, que firmen els contractants.

<sup>1</sup> *TORRE*, accepció específica per a la casa situada fora de la ciutat, generalment voltada de jardins, per a passar-hi temporada. També *vil·la* (cast.: *quinta, villa*). En algunes contrades es diu de la caseta construïda a l'horta per a guardar-hi les eines i habitar-hi provisionalment.

<sup>2</sup> *ENGUANY*, de l'any que som: o sigui l'estiu vinent.

<sup>3</sup> *PROPER*, o *vinent*, preferible a *pròxim*.

<sup>4</sup> *ATUELLS*, qualsevol estri de terrissa, vidre, metall, que serveix per a contenir líquids, grans, etc. Per extensió comprèn gairebé tot el servei de cuina.

<sup>5</sup> *GUARDERIA*, vigilància, en termes generals, que inclou el «sereno».

<sup>6</sup> *VÍMET*, branca de la vimetera, flexible. (Cast. *mimbre*.)

<sup>7</sup> *POSTS*, singular post: peça de fusta rectangular, més ampla que gruixuda («la post de planxar», «un llit de posts»). (Cast. *tabla*.)

<sup>8</sup> *SOMIERS*, notem la grafia: no «somniers».

<sup>9</sup> *FÒRMICA*, marca d'una matèria ja esdevinguda d'ús habitual, i escrita com un nom comú (sense majúscula) com tantes altres. (La condició d'aquest contracte permet d'introduir-hi mots d'ús ja familiar, que no són als diccionaris, però que fan entendre exactament allò que designen.)

<sup>10</sup> *HÍ*. Pronom: en construcció genuïna i precisa (els tamborets fan joc amb la taula).

<sup>11</sup> *CANELOBRES*. (Cast. *candelabros*)

<sup>12</sup> *PANTALLA*, mot d'ús corrent, per a diversos objectes relacionats amb la llum, no introduït al diccionari Fabra fins a la 4.<sup>a</sup> edició (1966).

<sup>13</sup> «*FLEXO*», llums amb braç flexible, dissenyats per la marca, esdevinguda nom comú.

<sup>14</sup> *NEVERA*, lloc on es guarda o conserva la neu. Modernament, el moble frigorífic on es conserven els queviures. El mot *frigorífic*, substantivat, masculí, ha estat introduït al diccionari acadèmic aplicant-lo a l'aparell destinat a conservar substàncies a baixes temperatures. També: «dipòsit frigorífic» i «cambra frigorífica».

<sup>15</sup> *TERMOS*, singular *termo*, abreujament del mot *termosifó*, ja amb el sentit específic d'escalfador d'aigua.

<sup>16</sup> *AGUANTALLIBRES*, peces per a tenir els llibres drets, mot que si no és als diccionaris podria ésser introduït, en formació espontània, com un de tants compostos de verb més substantiu (eixugamans, obrellaunes, portamonedes). Aquests mots s'escriuen units sense guionet, tret d'aquells en què el segon element comença amb *x r* o *x* (para-sol, penja-robres, guarda-rodes, escuraxemeneies).

<sup>17</sup> *PENYORA*, la cosa posada en mans d'algú com a garantia del compliment d'una obligació, que bé pot ésser una quantitat en diner. També es diu *fiança*.

<sup>18</sup> *CAS*: ésser del cas, que són pròpies o adequades a la circumstància enunciada. També «que facin al cas», o «si hi ha cas», en el mateix sentit.

<sup>19</sup> *PERITATGE*: treball de perit o expert. Els diccionaris no consignen el mot «peritació».



## 27

## Conveni sobre rescissió d'arrendament

A Platja d'Aro, el dia trenta de març de mil nou-cents setanta-u.

Es reuneixen, d'una part, Maria Mercè Font i Piulacs, major d'edat, casada, de regionalitat catalana, amb carnet d'identitat n.º. ... lliurat <sup>1</sup> a Sant Antoni de Calonge el 4 de maig de 1970 i domiciliada a Palamós, carrer de les Taronges, núm. 4, 6.ª pis; i d'altra part, Joan Ribesaltes i Romeu, major d'edat, solter, amb carnet d'identitat núm. ... lliurat a Santa Coloma de Farners el 7 de novembre de 1969 i domiciliat a Sant Feliu de Guíxols, passeig de la Mar, núm. 9.

La primera actua en nom i interès propis i el segon com a gerent i legal representant de la companyia mercantil Indústries Auxiliars de la Pesca, S.L., dedicada a la fabricació i venda a l'engròs d'articles per a pescar, inscrita al Registre Mercantil de Girona, al vol. 4, llibre 143, foli ..., inscripció .... i amb domicili social a Lloret de Mar, carter de Pella i Forgas, núm. 8, baixos.

I diuen:

Que la senyora Maria Mercè Font és propietària d'una torre amb jardí, situada al carrer del Gran Llarg <sup>2</sup>, núm. 3, de Platja d'Aro, inscrita al Registre de la Propietat de La Bisbal, al Vol. 10, finca núm. ..., foli...

Que Indústries Auxiliars de la Pesca, S. L., és arrendatària de l'esmentat immoble, per contracte atorgat el 12 de juliol de 1951, pel qual paga un lloguer mensual de mil pessetes, i que el dedica a magatzem d'elements de la seva indústria.

Que el mal estat de l'immoble aconsella l'enderrocament, i la propietària, amb aquesta avinentesa, ha decidit aixecar en el solar un edifici de pisos.

Que l'empresa arrendatària es fa càrrec d'aquesta decisió, tant per les deficientes condicions de la torre com per a un millor aprofitament del solar; i

## CONVENEN

*Primer.* La rescissió <sup>3</sup> del referit contracte de lloguer, signe el juliol de 1951, del local ocupat des d'aleshores per Indústries Auxiliars de la Pesca, S. L.

*Segon.* Indústries Auxiliars de la Pesca, S.L., deixarà el local buit i lliure, a favor de la propietària, dins el termini de tres mesos a comptar del dia d'avui.

*Tercer.* El pagament per via d'indemnització, fet per Maria Mercè Font i Piulacs a l'arrendatària Indústries Auxiliars de la Pesca, S.L., de la quantitat de dues-centes mil pessetes.

*Quart.* Indústries Auxiliars de la Pesca, S.L., s'obliga a no reclamar res més, a la propietària, per cap concepte.

*Cinquè.* El pagament de la quantitat serà fet al despatx de l'advocat Pere Palau, de Palamós (carrer de la Tramuntana, 13), el dia que el legal representant d'Indústries Auxiliars de la Pesca, S.L., li lliurarà <sup>4</sup> les claus d'entrada al jardí i a la torre, i el rebut de la quantitat pactada.

*Sisè.* Durant el temps que continuï ocupant el local, Indústries Auxiliars de la Pesca, S.L., permetrà que l'arquitecte que fa el projecte de la nova edificació, personalment o per delegat, pugui entrar al jardí o a la torre per prendre les dades que li calguin.

Els contractants compliran de bona fe tot el que fan constar en aquest document, i així el signen, per duplicat, al lloc i en la data esmentats a l'encapçalament.

<sup>1</sup> *LLIURAT* en sentit d'expedit, estès.

<sup>2</sup> *LLARG*: terme nàutic esportiu, que significa que el vent incideix en el veler per l'aleta, o sigui per la part del costat més propera a la popa.

<sup>3</sup> *RESCISSIÓ* (notem el so sord representat amb ss).

<sup>4</sup> *LLIURARÀ*, preferència pel futur (ací ben justificada) en lloc del subjuntiu «li lliuri».

## 28

## Cinc comunicacions relacionades amb la Llei d'Arrendaments Urbans

### 1. NOTIFICACIÓ DE SUBROGACIÓ

Sr. Joan Pàmies i Verneda  
Passatge de Sant Narcís, 27  
Ciutat

Respectable senyor:

En relació amb el pis segon de la casa núm. 12 de la plaça de la Font Nova, propietat de vostè <sup>1</sup>, i tal com preveu l'art. 58.4 de la Llei d'Arrendaments Urbans, per mitjà d'aquesta carta l'assabento <sup>2</sup> de la mort del meu pare Antoni Lloret i Ginjaume (a.c.s.), el dia <sup>3</sup> 12 de gener d'enguany.

En el meu cas es donen els requisits d'ésser l'únic familiar que feia mes de dos anys que convivia amb ell.

Com que m'interessa continuar l'arrendament, m'acullo al benefici de subrogació i assumeixo els drets i obligacions del meu pare.

Em permeto de confiar que voldrà firmar-me el duplicat d'aquesta carta, en prova d'haver estat notificat de la subrogació.

Ben atentament,

### 2. PER A PROMOURE LA NOTIFICACIÓ

Fills del Sr. Josep Deulofeu i Garriga  
Carrer Obac, 12  
Ciutat

Distingits senyors:

Tinc notícia que el seu <sup>4</sup> pare, llogater del primer pis de la casa de la meua propietat on adreço aquesta carta, va morir fa més de tres mesos.

Vostès continuen ocupant el pis sense que m'hagin notificat la

subrogació del qui <sup>5</sup> hi tingui dret, tal com disposa l'art. 58 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

Donin-se per advertits que si deixen passar trenta dies més sense fer-me la notificació amb les degudes formalitats, es produirà la resolució del contracte d'arrendament.

Els saluda,

### 3. RESPOSTA A L'ANTERIOR

Sr. Avelí Riutort i Valls

Ciutat

Benvolgut senyor:

Ens excusem que <sup>6</sup> ens hagi passat per alt de <sup>7</sup> notificar-vos la mort del nostre pare, Josep Deulofeu i Garriga, ocorreguda el dia 27 de novembre darrer, i ara us comuniquem també l'acord pres pels tres fills i successors únics que <sup>8</sup> sigui el més gran, Joan Deulofeu i Mesres, qui quedi beneficiari del dret de subrogació de l'arrendament.

Tots tres vivíem amb el pare <sup>9</sup> al primer pis de la casa n.º 12 del carrer Obac, des que <sup>10</sup> vau firmar <sup>11</sup> el contracte l'any 1956.

Desgraciadament la mare premorí <sup>12</sup>.

En prova del susdit acord firmem aquesta carta tots tres germans i, pel que fa a <sup>13</sup> Joan, també com a manifestació d'assumir els drets i les obligacions de l'arrendament.

Agraïm l'amabilitat que ens heu tingut i us saludem amb respecte.

### 4. NOTIFICACIÓ DE SOTSARRENDAMENT <sup>14</sup>

Sr. Estanislau Guix i Capdevila

Ciutat

Distingit senyor:

Li comunico que de tres setmanes ençà al pis que tinc llogat, a la casa propietat de vostè, del carrer del Robí, núm. 7, la senyora Estrella Xènia Rossinyol, com a subarrendatària única, ocupa una habitació els mobles de la qual són de la meua pertinença <sup>15</sup>.

Cosa que notifico als efectes de l'article 18 de la Llei d'Arrendaments Urbans vigent.

El saluda,

## 5. DENEGACIÓ DE PRÒRROGA

Sra. Concepció Palau i Rius, Vídua Tort  
Carrer del Comte de Besalú, núm. 8, baixos  
Ciutat

Distingida senyora:

Com que el meu fill Joan Ridaura i Oriol s'ha de casar abans d'un any i té necessitat d'habitatge, em cal fer ús de la facultat de denegació de pròrroga del contracte d'arrendament del pis del qual vostè és inquilina <sup>16</sup> d'acord amb les disposicions de la Llei d'Arrendaments Urbans.

La causa de denegació és la que preveu el número u de l'article 62 i que concreta el número tres del 63.

A tal efecte la requereixo en deguda forma a fi que <sup>17</sup> dins el terme de trenta dies em manifesti si s'avé a la denegació, als efectes de l'article 65 de la mateixa Llei.

Des d'ara poso a la seva disposició la indemnització prevista segons sigui el moment en què deixarà lliure el pis. Però si deixa sense resposta aquest requeriment, li previnc que exercitaré l'acció, de desnonament <sup>18</sup> passats sis mesos. Amb la seva resposta, però <sup>19</sup> serà al cap de l'any.

Volent que restin ben complertes <sup>20</sup> totes les formalitats exigides en aquesta mena de requeriments, i malgrat que em calgui repetir detalls ja al·legats, li faig saber:

*Primer.* Que la persona que necessita el pis és el meu fill Joan Ridaura i Oriol, que viu amb mi i treballa a Barcelona.

*Segon.* Que la causa de necessitat motivadora de la denegació de pròrroga és el seu casament abans d'un any.

*Tercer.* Que la denegació del contracte de vostè, en lloc del de l'altre pis de la mateixa casa, és perquè el seu llogater té una família més nombrosa, única circumstància selectiva de les que esmenta l'art. 64.

*Quart.* Que no sóc propietari de cap altra finca a Barcelona.

Posat que <sup>21</sup> vostè accepti voluntàriament la denegació de pròrroga i estigui disposada a deixar el pis lliure abans del terme de l'any, m'ofereixo a tractar d'un complement de la indemnització legal.

La saludo atentament.

<sup>1</sup> *VOSTÈ*, pronom de segona persona, emprat com a tractament de cortesia (verb en tercera persona). La llengua catalana es valgué tradicionalment del pronom *vós*; a la cort i com a mostra de respecte, i també en escrits de cancelleria i judicials. Modernament fou reintroduït el tractament de *vós*; en textos oficials i de comerç i és ben poc usat als nostres dies per manca d'ocasió. A les comunicacions que presentem ens atenim a l'ús estès del tractament de *vostè*, en general. N'hi ha una, tanmateix, amb tractament de *vós*, com a mostra, i per valorar-ne la licitud.

<sup>2</sup> *L'ASSABENTO*; també «li *ennovo*» (del verb *ennovar*) amb el mateix significat: fer saber.

<sup>3</sup> *EL DIA*, no hi cal el verb: és sobreentès en la frase «la mort (fou, ocorregué, etc.) el dia».

<sup>4</sup> *EL SEU* amb l'avesada amfibologia del tractament en tercera persona. (El pare *de tots vostès; el vostre* pare).

<sup>5</sup> *DEL QUI*, precisament amb el pronom relatiu, personal.

<sup>6</sup> *QUE*, notem que en català es prescindeix de la preposició *de* davant la conjunció que. No és bona la construcció «de que ens hagi ... ».

<sup>7</sup> *DE*; en canvi, es recomanable d'introduir amb preposició *de* els infinitius fent de subjecte.

<sup>8</sup> *QUE*, «l'acord que sigui»: igual que la nota 6.

<sup>9</sup> *PARE*, solem ometre l'adjectiu possessiu; «visc amb el pare», «vaig a casa», etc. El sentit, demés, és prou clar.

<sup>10</sup> *DES QUE*, en lloc de la construcció viciosa «des de que». Remarquem la supressió del *de* com, a les notes 6 i 8.

<sup>11</sup> *VAU FIRMAR*, passat perifràstic, amb les formes: *vaig, vas, va, vam, vau, van*; o bé *vàrem, vàreu, varen*, tacades d'afectació.

<sup>12</sup> *PREMORIR*, verb intransitiu, «la mare premorí al pare».

<sup>13</sup> *FA A*, de la locució «fer a»: pel que concerneix, és convenient o adequat.

<sup>14</sup> *SOTSARRENDAMENT*, com consignen els diccionaris. L'ús habitual és subarrendament, que no ens sembla del tot vituperable. (Com hi ha *subaltern, subdelegat*, etc., aquest darrer remetent a *sotsdelegat*).

<sup>15</sup> *PERTINENÇA*, no *pertenència*.

<sup>16</sup> *INQUILÍ, INQUILINA*, sinònim de *llogater i llogatera*, com hem vist en altres exemples.

<sup>17</sup> *A FI QUE*, sense la preposició *de*.

<sup>18</sup> *DESNONAMENT*, acció de *desnonar o descomprometre*, o dir que no d'una cosa acordada; donar comiat. Tradueix el cast. *desahuciar* (no existeix el mot «desahuci»).

<sup>19</sup> *PERÒ*, ús adequat de la conjunció *però* en forma concessiva. Vegem-la en el sentit corrent, d'oposició a allò que ja s'ha dit, tal com apareix a la frase «però si deixa ... »

<sup>20</sup> *COMPLERTES (o complides)*, o sigui servades completament les obligacions o pactes a què es refereix.

<sup>21</sup> *POSAT QUE*, conjunció de sentit condicional «Suposant que». No tradueix el castellà «puesto que», que és causal.

## 29

# Arrendament de maquinària

### LEASING <sup>1</sup>

A la ciutat de Barcelona, el dia primer de març de mil nou-cents setanta-tres.

REUNITS: D'una part, la companyia mercantil Catalana d'Equipament <sup>2</sup>, S.A. (CESA), domiciliada a Barcelona, passeig de Gràcia, 123, representada pel seu Conseller-Delegat Sr. Ramon Puig i Oriol.

D'altra part, la societat Metal·lúrgica del Tordera, S.A. (METOSA), domiciliada a Martes, carrer del Mar, núm. 5, representada pel President del seu Consell d'Administració, Sr. Enric Coromines i Gimferrer.

Des d'ara Catalana d'Equipament, S.A. serà designada amb el nom d'«Arrendadora» <sup>3</sup>, i Metal·lúrgica del Tordera, S.A., amb el nom d'«Arrendatària».

### MANIFESTEN

a) Que l'Arrendadora ha adquirit de General Electric, S.A., en plena propietat, la maquinària i material que es relacionen a l'annex únic al present contracte.

b) Que aquest equip <sup>4</sup> és propietat de l'Arrendadora, si bé ha estat lliurat directament pel venedor a l'Arrendatària, la qual l'ha rebut en nom i per compte de la primera, en bones condicions d'ús i sense objecció ni reserva de cap mena.

c) Que respecte a l'equip mencionat, ambdues parts concerten el present contracte de «leasing», el qual es regirà pels següents

### PACTES

*Primer:* L'Arrendadora lloga <sup>5</sup> a l'Arrendatària l'equip que es relaciona a l'annex únic del present document.



*Segon.* L'esmentat equip serà utilitzat per l'Arrendatària exclusivament a la seva factoria <sup>6</sup> de Tordera. Tot i que les màquines han de restar físicament incorporades a l'immoble, tindran la qualitat de béns mobles i la instal·lació haurà de permetre de separar-les-en <sup>7</sup> sense detriment.

*Tercer.* La durada de l'arrendament és de 60 mesos a comptar de la data d'avui.

*Quart.* L'import total de l'arrendament és de SET MILIONS TRES-CENTES VUITANTA MIL PESSETES, a pagar per mensualitats anticipades de CENT VINT-I-TRES MIL PESSETES cada una, la primera de les quals l'Arrendadora rep en aquest acte. Per a les restants l'Arrendatària accepta a l'Arrendadora 59 lletres de canvi, amb venciment el dia deu de cada mes, a partir del propvenent <sup>8</sup>.

El preu de l'arrendament inclou l'impost general sobre el Tràfic <sup>9</sup> de les Empreses.

*Cinquè.* L'Arrendatària accepta el material en l'estat en que es troba i el considera en perfectes condicions per a la immediata instal·lació i normal funcionament.

*Sise.* L'Arrendatària s'obliga:

a) A mantenir els béns arrendats a la seva factoria de Tordera i a no traslladar-los a cap altre lloc sense consentiment previ i escrit de l'Arrendadora.

b) A utilitzar el material per a la finalitat a que es destina, amb la normal cura i diligència quant a <sup>10</sup> la conservació i bon funcionament, i d'acord amb les instruccions escrites facilitades pel fabricant.

c) A avisar immediatament l'Arrendadora de qualsevol pertorbació de tercers que afecti la propietat o la possessió dels béns arrendats. Especialment en els casos d'embargament <sup>11</sup> o d'execucions judicials o administratives, manifestarà a l'autoritat competent: que la legítima propietat de l'equip correspon a l'Arrendadora.

Seràn de compte de l'Arrendatària les despeses de fer efectiva la indemnitat 12 dels béns, així com de la reivindicació, si es produïa embargament, fallida, etc.

d) A col·locar a cada una de les màquines arrendades una placa inamovible i perfectament llegible indicant que és propietat

de la societat arrendadora. Aquesta facilitarà les esmentades plaques.

*e)* A impedir l'ús de les màquines a personal aliè a l'empresa. Tampoc no podrà cedir-les ni sotsarrendar-les.

*f)* A no reclamar cap mena d'indemnització a l'Arrendadora en concepte de perjudicis eventuals derivats de la impossibilitat d'utilització transitòria dels béns.

*g)* A comunicar per escrit a l'Arrendadora, en el terme de vint-i-quatre hores, qualsevol sinistre que afecti <sup>13</sup> els béns arrendats.

*h)* A facilitar l'entrada a la factoria, dins l'horari de treball, als tècnics de l'Arrendadora encarregats de verificar l'estat de l'equip.

*Setè.* L'Arrendatària ve obligada al manteniment dels béns cedits en ordre a llur <sup>14</sup> ús normal i a les reparacions ordinàries. L'Arrendatària pren al seu càrrec el cost de les extraordinàries i el subministrament <sup>15</sup> de peces de recanvi, que farà l'Arrendadora. Hom <sup>16</sup> podrà utilitzar la garantia de General Electric, S.A., en tota la seva extensió.

*Vuitè.* L'Arrendatària assumeix el risc de deteriorament o pèrdua, total o parcial, del material arrendat, sigui quina en <sup>17</sup> sigui la causa, i també la responsabilitat íntegra per tots els danys i perjudicis a tercers a causa de l'ús de l'equip.

Per a cobrir-se d'aquests riscos, l'Arrendatària s'obliga a contractar les assegurances necessàries que responguin de la responsabilitat civil enfront de <sup>18</sup> tercers, incendi, ruptura <sup>19</sup> de màquines i robatori, amb les garanties que cobreixin els danys materials per altres riscos complementaris. Les pòlisses consignaran la propietat dels béns a favor de l'Arrendadora, amb clàusules adients <sup>20</sup>, però el pagament de les primes anirà a càrrec de l'Arrendatària.

En cas de destrucció, substracció o pèrdua total de la maquinària, i si la indemnització abonada per la companyia asseguradora no cobreix el total import de les lletres de canvi pendents de pagament, més el valor residual a què es refereix el pacte 12è, l'Arrendatària s'obliga a pagar la diferència a l'Arrendadora.

Si els béns es perden, els roben o són inutilitzats totalment per incendi, inundació o altres causes, l'Arrendadora podrà optar entre donar per acabat l'arrendament, alliberant l'Arrendatària dels pagaments a vèncer, o continuar l'arrendament reconstituïnt l'equip.

En tots els casos l'Arrendadora percebrà la indemnització de les companyies d'assegurances, complint el precepte establert al paràgraf anterior.

*Novè.* Són a càrrec de l'Arrendatària tots els impostos i altres exaccions que es produeixin com a conseqüència del present contracte.

*Desè.* En cas de retard <sup>21</sup> en el pagament de les lletres representatives del preu, l'Arrendatària abonarà interessos calculats al tipus del vuit per cent anual sobre les quantitats en deute, amb independència de les despeses originades pel protest i per les accions judicials que exerciti l'Arrendadora.

*Onzè.* L'incompliment per part de l'Arrendatària de qualsevol dels pactes del present contracte facultarà l'Arrendadora per a executar l'acció resolutòria. En aquest cas l'Arrendatària haurà de tornar <sup>22</sup> immediatament el material arrendat i pagarà en concepte d'indemnització per danys i perjudicis els lloguers pendents entesos com a penalitat.

Tanmateix <sup>23</sup> l'Arrendadora podrà donar per finit <sup>24</sup> el contracte si l'Arrendatària és objecte d'un procediment concursal (fallida, suspensió de pagaments, etc.).

*Dotzè.* El present contracte finalitzarà el dia 28 de febrer de 1978, sense necessitat de requeriment previ i amb expressa renúncia dels preceptes de l'article 1.566 del Codi civil.

En finalitzar l'arrendament, i sempre que ho hagi notificat per escrit a l'Arrendadora amb una antelació de tres mesos, l'Arrendatària podrà optar entre:

1) renovar l'arrendament del material amb les condicions que llavors s'acordin; o bé

2) adquirir en propietat el material arrendat pagant-ne el valor residual, que es fixa en la quantitat de SETANTA-CINC MIL SIS-CENTES PESSETES, en consideració a la depreciació dels béns deguda a l'ús

Si l'arrendatària no utilitza aquesta opció, arribat el terme de l'arrendament, haurà de tornar l'equip a l'Arrendadora i seran de compte i risc de l'Arrendatària les despeses de remoció i trasllat.

Serà requisit indispensable per a l'exercici de l'opció, el compliment per part de l'Arrendatària de totes les condicions d'aquest

contracte, i molt especialment la del pagament del preu en els terminis fixats. En exercitar l'opció l'Arrendatària renuncia a les accions derivades de vicis ocults.

*Tretzè.* L'Arrendadora podrà cedir <sup>25</sup> a tercers els drets i obligacions que assumeix per aquest document, notificant-ho a l'Arrendatària per qualsevol mitjà fefaent en el terme de quinze dies naturals.

*Catorzè.* Per als litigis que puguin sorgir amb referència al present contracte, les dues parts se sotmeten expressament a la jurisdicció dels Tribunals de Barcelona.

En prova de conformitat als precedents pactes, les dues parts signen el present document per duplicat, en el lloc i amb la data esmentats al començament.

<sup>1</sup> *LEASING* (de l'anglès *lease*, llogar). L'operació especial de finançament i lloguer de maquinària, mobles, automòbils i altres béns. S'ha estès profusament durant els darrers anys. Això ens ha induït a donar l'exemple d'un contracte d'aquesta mena. Mancats de designació pròpia en la nostra llengua, indiquem sota el títol el mot anglès amb el qual és habitualment conegut, i que probablement caldrà admetre.

<sup>2</sup> *EQUIPAMENT*, l'acció i l'efecte d'equipar, molt més ampli que «equip» (vegeu la nota 4).

<sup>3</sup> *ARRENDADORA* i *arrendatària*: En la dificultat de trobar, i de crear, mots genèrics derivats de l'original (leasing) recorrem als tradicionals d'arrendador i arrendatària, que en serien la traducció més aproximada, tot i reconeixent les singulars característiques del lloguer de què es tracta. Altres, àdhuc en el castellà (que viu el mateix problema), han recorregut a mots com «l'empresa» i «el client» que resulten encara més genèrics i vagues.

<sup>4</sup> *EQUIP*, tot el conjunt de maquinària i material al·ludit al paràgraf precedent. El diccionari Fabra limita el mot a «allò amb què s'equipa algú», o sia a l'equip de les persones. Ens sembla evident la necessitat d'ampliar-ne l'abast, almenys com ho fem en aquest lloc. Vegeu el mot «equipament», segons ha sortit més amunt, per a l'acció d'equipar, al qual el diccionari citat dona «equip» com a sinònim. Tal com els hem deixats mantenen la diferenciació possible.

<sup>5</sup> *LLOGA*. En certa manera imposat per no repetir «arrenda». La presència del mot tradicional i corrent contribueix a fixar la fesomia del contracte.

<sup>6</sup> *FACTORIA*. Estès també en els darrers anys a la designació de fàbriques, en especial les de gran capacitat industrial. Notem que les accepcions que figuren als diccionaris al·ludeixen a activitats comercials especialment, i no a les d'indústria,

<sup>7</sup> *EN*. Pronom que representa un complement introduït amb la preposició de. «Separar-les (de l'edifici)».

<sup>8</sup> *PROVİNENT*, el que vindrà més aviat. Vegeu també *vinent*, per al que segueix el període de temps en què ens trobem ara: «El dia deu del mes vinent».

<sup>9</sup> *TRÀFIC*. Comerç, activitat. Compareu amb *tràfec*, mudament de lloc de les coses, enrenou, maldecaps i neguits.

<sup>10</sup> *QUANTA*: en castellà *En cuanto a*.

<sup>11</sup> *EMBARGAMENT*. L'acció i efecte de retenir o embargar una cosa en virtut de manament judicial. També *embarg*. El *Vocabulari Jurídic Català* també consigna *empara*, mot que figura al diccionari Alcover-Moll copiosament testimoniats amb citacions antigues del Consolat de Mar i d'altres. Modernament ha caigut l'ús del mot *empara*, en aquest sentit, que comportaria, amb equivoc, el verb *emparar* i el substantiu *emparament*.

<sup>12</sup> *INDEMNITAT*: que són exempts de dany.

<sup>13</sup> *AFFECTI*. Verb transitiu: per tant sense preposició davant del seu complement. Defugim l'error d'escriure «que afecti *als* béns arrendats».

<sup>14</sup> *LLUR*. Aplicació adequada de l'adjectiu possessiu, tan immediat al plural a què es refereix. Compareu amb el possessiu singular «la seva» dues ratlles més avall.

<sup>15</sup> *SUBMINISTRAMENT* (no *subministre*).

<sup>16</sup> *HOM*. Pronom indefinit, per a expressar el subjecte (que podria ésser qualsevol de les dues parts), en lloc de recórrer a la construcció passiva «Es podrà... »

<sup>17</sup> *EN*: mantenim el pronom (al·ludint al deteriorament o pèrdua).

<sup>18</sup> *ENFRONT DE*. Locució adequada que tradueix el conegut *frente a*, castellà. També, i potser amb preferència, «envers».

<sup>19</sup> *RUPTURA*. Mot adequat, segons tots els exemples del dic. Fabra. Preferible per la concisió a «avaries de maquinària», terme que en els medis asseguradors també serveix per a designar aquesta garantia.

<sup>20</sup> *ADIENTS*, o adequades. Una construcció calcada de formulari seria «Clàusules pertinents».

<sup>21</sup> *RETARD*, en lloc de «retràs», i també de demora. Recordem els sinònims: dilació, retardament, endarreriment.

<sup>22</sup> *TORNAR*. Sentit propi de restituir allò que no és seu. Ho preferim a «retornar».

<sup>23</sup> *TANMATEIX*: Alleugereix el «no obstant això» que sembla inevitable.

<sup>24</sup> *FINIR* o *finalitzar*. Reservem aquest segon verb per a la fi o extinció natural del contracte, que és motiu del pacte següent.

<sup>25</sup> *CEDIR*, *Passar* els drets a tercers. Més clar que no pas «subrogar», que tant podria significar posar els tercets al lloc de l'arrendadora, com posar aquesta en el lloc dels tercers.

## 30

## Arrendament d'indústria

Calella de la Costa, vint-i-cinc de març de mil nou-cents setanta-u.

El senyor Josep Saula i Gallostra, casat, teòric de teixits <sup>1</sup>, veí d'aquesta vila, carrer de Sant Josep, 79, baixos, i el senyor Joan Planes i Freixa, casat, artesà <sup>2</sup> del mateix ram, també veí de Calella, amb domicili al carrer del Mar, 145, segon pis.

HAN CONVINGUT, i per aquest contracte privat el formalitzen <sup>3</sup>, l'arrendament del taller de gènere de punt <sup>4</sup> que el senyor Saula té instal·lat al cobert o nau <sup>5</sup> industrial que hi ha al fons del pati de casa seva <sup>6</sup>, número 79 del carrer de Sant Josep, el qual cobert <sup>7</sup> té accés independent des del carrer.

Les condicions pactades són les següents:

*Primera.* L'objecte de l'arrendament s'estén i es limita <sup>8</sup> al taller de referència i comprèn, per tant, no solament el dret d'ús de la nau on és <sup>9</sup> instal·lat, sinó també igual dret d'ús sobre tots els elements que el componen, la relació detallada dels quals es conté a l'annex signat pels contractants que acompanya aquest document principal.

*Segona.* L'arrendatari, senyor Planes, reconeix que el conjunt dels elements que integren el taller en <sup>10</sup> permeten el normal funcionament, i es compromet formalment davant l'arrendador a mantenir-hi <sup>11</sup> l'actual bon estat, i s'obliga a usar <sup>12</sup> cada cosa amb atenció i perícia <sup>13</sup>, segons llur <sup>14</sup> utilitat i destí. Entra dins les obligacions de l'arrendatari el manteniment <sup>15</sup> i la conservació de les instal·lacions, la maquinària i l'utilitatge, amb l'única excepció de la màquina tricotosa <sup>16</sup> relacionada en cinquè lloc de l'inventari adjunt, la qual <sup>17</sup>, donat el seu avançat desgast i l'escàs rendiment de treball efectiu, podrà àdhuc <sup>18</sup> eliminar.

*Tercera.* El senyor Planes és facultat per a introduir al taller tots els elements complementaris que tingui per convenient, des

d'eines <sup>19</sup> a màquines, sempre de propietat seva. Es fa responsable de la posterior pacífica sortida o retirada, sempre abans de la diligència de retorn del taller al propietari.

*Quarta.* El taller és arrendat per cinc anys, a comptar de l'entrega de claus, la qual serà dins la setmana del 12 al 18 d'abril proper. No es podrà prorrogar el termini sense acord de les dues parts, i per a major força d'aquest compromís el senyor Planes admet sense reserves que, perquè es tracta d'un arrendament d'indústria, hi <sup>20</sup> resulta inaplicable el benefici legal de pròrroga forçosa vigent per als arrendaments de locals i habitatges <sup>21</sup>.

*Cinquena.* Es fa constar que el 31 de desembre darrer, l'arrendador es donà de baixa als padrons industrials corresponents, i que és obligació fiscal de l'arrendatari cursar <sup>22</sup>, a nom seu, les altes que corresponguin. També es fa constar que el contracte no comprèn primeres matèries, ni l'assignació de contingents <sup>23</sup>, i que en aquest moment no hi ha personal assalariat. Si el senyor Planes contracta els serveis d'una o més persones en serà empresari <sup>24</sup>, amb les obligacions que en l'ordre patronal corresponen i indemnitat <sup>25</sup> total del Sr. Saula. A la fi de l'arrendament retornarà <sup>26</sup> el taller lliure de tota plantilla de personal, i lliure igualment de càrregues, obligacions i rèmores <sup>27</sup> de qualsevol mena, o sigui en l'estat en què <sup>28</sup> ara el rep.

*Sisena.* El Sr. Planes comerciarà amb el seu nom, i es fa responsable de les operacions envers <sup>29</sup> els proveïdors i els clients. Com ja s'entén, pel fet d'ésser relacionades en inventari, podrà utilitzar, durant la vigència de l'arrendament del taller, les marques registrades propietat del Sr. Saula, el qual per aquest mateix contracte li dóna dret a fer-ho. També podrà utilitzar els models i patrons <sup>30</sup> que hi ha al taller. La utilització d'uns i altres elements de treball més enllà del període de l'arrendament hauria <sup>31</sup> d'ésser objecte, en tots els casos <sup>32</sup>, de convenció especial a celebrar pels interessats.

*Setena.* El preu de l'arrendament és fixat en la xifra de VUIT MIL PESSETES mensuals, a pagar a l'avançada <sup>33</sup>, dins els cinc primers dies de cada mes. L'endarreriment en el compliment de l'obligació de pagar el lloguer facultarà el <sup>34</sup> Sr. Saula per optar entre



donar per rescindit el contracte abans del venciment del terme, o bé reclamar el crèdit àdhuc judicialment.

*Vuitena.* L'arrendador, en qualsevol temps i durant les hores de treball ordinàries de tots els dies feiners <sup>35</sup> podrà accedir al taller per comprovar l'estat d'ús i funcionament de tots els elements que l'integren. S'hi podrà personar acompanyat d'un tècnic.

*Novena.* El preu del lloguer serà reajustat anualment, a fi que mantingui tostemps <sup>36</sup> el valor intrínsec. Es prendrà com a terme de comparació l'evolució del cost de la vida a Calella durant el mateix període en cas de <sup>37</sup> discrepància, les parts s'atindran als índexs oficials.

*Desena.* Seran causes especials de resolució anticipada del contracte totes les que impedeixin el normal exercici de l'activitat industrial de l'arrendatari, estranyes <sup>38</sup> a la seva voluntat. Si se'n produeix alguna <sup>39</sup>, l'arrendament s'acabarà pacíficament i sense donar lloc a indemnització <sup>40</sup> de cap mena, amb el simple retorn del taller al seu amo.

*Onzena.* El Sr. Planes confia al Sr. Saula la suma de CINQUANTA MIL PESSETES, en concepte de dipòsit de garantia, a recuperar al final de l'arrendament si el retorn del taller no motiva conflictes que imposin la retenció, total o parcial, del dipòsit.

*Dotzena.* Les despeses de la contractació són totes a càrrec de l'arrendatari.

*Tretzena.* Per al cas de conflicte, arrendador i arrendatari se sotmeten expressament als jutjats i Tribunals d'aquest partit.

Així ho diuen i atorguen, tot comproment-se l'un i l'altre al rigorós compliment, de bona fe, de les respectives <sup>41</sup> obligacions. I en constància escrita de l'acord estenen i firmen aquest document i l'inventari annex, per exemplar duplicat.

<sup>1</sup> *TEÒRIC DE TEIXITS.* Professional que coneix especialment l'art del teixit i prepara la part tècnica dels fils, ordits i passades, etc., dels telers.

<sup>2</sup> *ARTESÀ,* persona que exerceix un ofici manual.

<sup>3</sup> *EL FORMALITZEN.* El pronom es refereix a l'arrendament convingut, i que es menciona a continuació. L'omissió d'aquest pronom deixaria

incompleta l'oració d'incís dins la qual es troba. També seria vàlid «ho formalitzen», el pronom representant «*allò* que han convingut».

<sup>4</sup> *GÈNERE DE PUNT*. Teixit produït per l'enllaç d'un seguit de bagues o malles formades per un sol fil, com les mitges. L'evolució de la indústria i la varietat d'objectes que produeix, amb noms canviant, han deixat en desús els mots antics de l'ofici: *calceter*: el qui fa, adoba o ven mitges. *Calceteria*, l'obra-dor o botiga del calceter.

<sup>5</sup> *NAU*: cadascun dels espais que, entre murs o rengles d'arcades, s'estenen al llarg d'una església o d'altres edificis. Es diu també, com en el cas present, d'un edifici gran sense separacions interiors, la coberta del qual descansa sobre les parets laterals.

<sup>6</sup> *CASA SEVA*, designació corrent de la casa on té el domicili (i que en aquest exemple és propietat de la mateixa persona). És bo d'emprar girs habituals de la parla.

<sup>7</sup> *EL QUAL COBERT*. Emprem el mot «qual» com a adjectiu, referint-lo al *cobert*. És convenient de fer-ho, puix que a continuació de *cobert* hem mencionat com a equivalent *la nau* industrial, i la *casa* que el situa. (Notem la construcció correcta de l'adjectiu relatiu, i les incorrectes: «qual cobert», «quin cobert»).

<sup>8</sup> *S'ESTÉN I ES LIMITA* (amb el pronom a cada verb), precisant que abasta la totalitat de la nau o taller amb tot el contingut industrial, però exclouent tota la resta dels edificis, patis i annexos que pogués haver-hi.

<sup>9</sup> *ÉS INSTAL·LAT*. En les oracions copulatives que indiquen una situació preme el verb *ésser*; i no el verb *estar*.

<sup>10</sup> *EN PERMETEN*: permeten el funcionament del mateix taller. Defugim la frase «que permeten *el seu* funcionament».

<sup>11</sup> *HI*: mantenir, a tot el taller (expressat pel pronom adverbial), el bon estat en què es troba.

<sup>12</sup> *USAR*: també *emprar*, *servir-se* (d'una cosa).

<sup>13</sup> *PERÍCIA*, pràctica o habilitat normal, pròpia del qui és *expert* o *perit* en alguna art o en algun ofici.

<sup>14</sup> *LLUR*, adjectiu referit a un plural: «cada cosa». El preferim a «*a la seva*».

<sup>15</sup> *MANTENIMENT*. Mantenir, fer que alguna cosa es conservi en el mateix estat sense que s'alteri o malmeti. Els diccionaris castellans donen aquest sentit a *entretener*; *entretenir*; en català, resta limitat a retenir algú i a fer passar el temps agradablement.

<sup>16</sup> *TRICOTOSA*: màquina típica de la indústria del gènere de punt; gal·licisme, no consignat als diccionaris catalans. Hi figura el mot «tricot» com a teixit de llana, especialment de punt.

<sup>17</sup> *LA QUAL*, ara el pronom relatiu, immediat a l'antecedent (evitem el calc «quina màquina»).

<sup>18</sup> *ÀDHUC*, equivalent a «fins i tot».

<sup>19</sup> *EINES*, mot genuí per als instruments manuals. (Castellà: *herramientas*, *utensilios*.)

<sup>20</sup> *HI*, pronom que val per «d'aquest contracte»; no s'ha d'ometre ni substituir per frases com «no són a ell aplicables», etc.

<sup>21</sup> *HABITATGE*, mot tècnic i literari, per als locals on es viu, en lloc del mot «vivenda».

<sup>22</sup> *CURSAR*. L'infinitiu verbal té una funció substantiva, però no és de bon ús, en català, d'aplicar-hi l'article: p. e.: «el cursar».

<sup>23</sup> *CONTINGENTS*. Aquest mot tradueix *cupa*, en el sentit de part o quota atribuïda a cada un dels membres, per a participar en el repartiment de mercaderies, despeses, etc.

<sup>24</sup> *EMPRESARI*, actualment molt estès, com a cap d'una *empresa* comercial o industrial: també *amo*, *patró*. (Notem el so sonor de la s: *empresari*: no pas *empressari*.)

<sup>25</sup> *INDEMNITAT*. Amb exempció de dany. Rarament s'usa en termes comercials amb el sentit *d'indemnització*.

<sup>26</sup> *RETORNARÀ*, en el sentit de restituir.

<sup>27</sup> *RÈMORES*, en sentit figurat, obstacles que dificulten l'avançament del taller.

<sup>28</sup> *EN QUÈ*, pronom relatiu, precedit de preposició, com l'antecedent: «en l'estat».

<sup>29</sup> *ENVERS*, operacions enfront de proveïdors i clients: en castellà pot ésser traduït *para con proveedoras i clientes*.

<sup>30</sup> *PATRONS*. Models de paper, cartó, zenc o altres materials segons els quals es talla, dibuixa un objecte (segons l'aplicació pot ésser equivalent a mostra, planta, cartó, plantilla) i és mencionat en el text, junt amb *model*, amb un abast ben genèric.

<sup>31</sup> *HAURIA*, forma condicional: en la suposició que fossin utilitzats un cop finit l'arrendament.

<sup>32</sup> *EN TOTS ELS CASOS*, en qualsevol circumstància o suposició que es pogués donar. La llengua catalana prefereix el gir en plural, més que «en tot cas». Notem que en castellà també té el sentit absolut *en todo caso*; el de suposició és *en el caso de que* (si succeïa tal cosa), en català «cas que», o «en cas de».

<sup>33</sup> *A L'AVANÇADA*, per endavant, a la bestreta.

<sup>34</sup> *EL SENYOR*. És el complement acusatiu (del verb facultar) i per tant va sense la preposició *a*, que en castellà és preceptiva quan aquell complement és una persona.

<sup>35</sup> *FEINERS*, dies de feina, aptes per a treballar (més genuí que dies «laborables»).

<sup>36</sup> *TOSTEMPS*, sempre, en tot moment.

<sup>37</sup> *EN CAS DE*, compareu amb la nota 32.

<sup>38</sup> *ESTRANYES*: que no tenen relació, coneixença, ni part en la cosa. En aquest lloc, que no són de la voluntat de l'arrendatari, sinó que li vénen d'altri. El preferim a *alienes* (traducció directa del castellà: *ajenas*.)

<sup>39</sup> *ALGUNA*. També, o millor, «si cap se'n produeix», tenint en compte que *capés* un mot positiu; la negació requereix el mot no: «si *no* se'n produeix cap».

<sup>40</sup> *INDEMNITZACIÓ*. Vegeu la nota 25.

<sup>41</sup> *RESPECTIVES*, ací ben clarament, cada part per les obligacions que li corresponen. Els mots *respectiu*, *respectivament*, s'usen sovint per vici.

III

CONTRACTES

D) *D'arrendament d'obres  
i de serveis*



## 31

## Contracte d'edificació

A la ciutat de Lleida, el 13 de març de 1973.

REUNITS, d'una part el senyor Joan Sagarra i Pallarès, comerciant, veí de Balaguer, i d'altra part el senyor Josep Urgellès i Cervera, arquitecte tècnic, veí de Lleida.

El primer actua en nom propi i el segon en representació de la companyia Constructora Occidental, S.A.

MANIFESTEN: el senyor Sagarra, que té el propòsit de bastir <sup>1</sup> una casa de pisos al solar núm. 12 del carter del Gra d'aquesta ciutat, per a la qual cosa ja posseeix la llicència municipal; i, el senyor Urgellès, que l'entitat que representa es dedica a la construcció de cases i ofereix de dur a terme l'obra esmentada. Per <sup>2</sup> fixar els termes i condicions en que es farà, el Propietari i la Constructora formalitzen aquest contracte i PACTEN:

*Primer:* La Constructora bastirà totalment, fins a completar-ne <sup>3</sup> els acabats, una casa de cinc plantes a l'esmentat solar del carrer del Gra d'aquesta ciutat, tot d'acord amb els plànols <sup>4</sup>, memòria i plec de condicions fets pel doctor arquitecte Ramon Noguera i Pallargues, i sota la seva direcció facultativa. Els esmentats documents s'incorporen al contracte com a annexos núms. 1, 2 i 3.

*Segon.* L'obra començarà dins el termini de trenta dies i serà acabada al cap de catorze mesos d'haver estat començada. El procés <sup>5</sup> dels treballs serà d'acord amb el programa unit al contracte com a <sup>6</sup> annex núm. 4.

*Tercer:* Estableixen el preu de l'obra en QUATRE MILIONS DUES-CENTES CINQUANTA MIL PESSETES. El Propietari retindrà el *deu per cent* d'aquest preu com a garantia que respongui d'eventuals deficiències de construcció.

La resta serà pagada pel Propietari a la Constructora per dot-

zenes <sup>7</sup> parts, una cada mes, a partir del dia que es compliran els dos mesos de la iniciació de l'obra.

*Quart.* El preu establert no podrà ésser modificat, fora el cas que per disposició oficial s'alteri el preu d'alguns dels elements que intervenen en la construcció. A aquest fi, i per concretar la modificació que pertoqui, ambdues parts s'atindran a la fórmula polinòmica <sup>8</sup> núm. 23 del Decret de 19 de desembre de 1970 (publicat al Butlletí Oficial de l'Estat del següent dia 29). Això no obstant <sup>9</sup>, serà exclosa de la revisió de preus la part de l'obra no realitzada dins els terminis emprogramats <sup>10</sup>.

*Cinquè.* Acabada l'obra, el Propietari en farà la recepció provisional i signarà l'acta corresponent amb l'arquitecte director i la Constructora. Si passats seixanta dies de la recepció el Propietari no té cap reclamació a fer per defectes de la construcció, pagarà a la Constructora la meitat de la quantitat retinguda com a garantia. Si el Propietari hi veu algun defecte, l'arquitecte director decidirà si cal corregir-lo, i la reparació serà a càrrec de la Constructora.

*Sisè.* La recepció definitiva es farà al cap d'un any de la provisional, i durant aquest temps hom <sup>11</sup> observarà l'estat de la construcció, la qualitat dels materials i, en general, la correcta realització de tots els treballs.

Si abans de la recepció definitiva i com a conseqüència de les observacions calguessin reparacions, sempre a criteri de l'arquitecte director, seran ordenades a la Constructora, que les realitzarà a càrrec seu. En aquest cas, la resta de la quantitat retinguda en garantia no serà pagada fins passes trenta dies de l'acabament d'aquelles reparacions.

Acabat el període de garantia i realitzades, en el seu cas, les reparacions esmentades, es formalitzarà l'acta de la recepció definitiva, subscripta pel Propietari, la Constructora i l'arquitecte director de l'obra. A partir d'aquest moment la Constructora restarà <sup>12</sup> rellevada de responsabilitat per raó de les obres, sens perjudici de l'article 1.591 del Codi civil i d'altres disposicions aplicables.

*Setè.* Si l'obra fos interrompuda o abandonada es tindrà per resolt el contracte sense necessitat de notificació, requeriment o declaració judicial. S'entendrà interrompuda o abandonada si no s'hi



treballa <sup>13</sup> a ritme normal durant vuit dies seguits o, quinze de saltats, encara que hi hagi presència física d'operaris a la finca.

En cas d'interrupció o abandonament de l'obra, la Constructora perdrà tot el que acrediti del Propietari, àdhuc <sup>14</sup> la quantitat retinguda com a garantia. A més haurà de tornar <sup>15</sup> al Propietari la meitat de la suma que ja tingui cobrada i retirarà immediatament de l'obra els operaris i els materials, eines, maquinària i altres elements que hi hagi aportat. El Propietari també és autoritzat per a fer-ho directament.

Si la Constructora incomplia els terminis fixats al programa (annex 4) o en aquest contracte, pagarà al Propietari CINC MIL PESSETES per cada dia de retard, i DEU MIL PESSETES també per dia, si el retard <sup>16</sup> era a l'acabament.

Si el retard en el començament de l'obra o en alguna de les fases del programa era de més de quinze dies, el Propietari podrà optar entre la resolució o el compliment. Si opta per la resolució, la Constructora retirarà de l'obra tot el que li pertanyi l'endemà d'ésser requerida a fer-ho. Sigui quina sigui l'opció, la Constructora haurà de pagar al Propietari un terç del preu de la part que manqui <sup>17</sup> per a acabar la construcció.

*Vuitè.* Totes les discrepàncies que sorgeixin entre les dues parts, pel que fa a l'obra, mides, materials, procediments de construcció i preus seran sotmeses a la decisió de l'arquitecte director. A aquest efecte designen l'esmentat arquitecte com a àrbitre únic perquè decideixi amb criteri d'equitat i amb subjecció al que estableix la Llei de 22 de desembre de 1953. I es comprometen a atorgar la corresponent escriptura de compromís si una part ho requeria a l'altra.

*Novè.* Cas que <sup>18</sup> la Constructora, àdhuc amb autorització de l'arquitecte director, empri materials de més preu que els consignats al projecte o, en general, si introduïa <sup>19</sup> a l'obra cap <sup>20</sup> modificació beneficiosa, no tindrà dret a augments de preu.

*Desè.* La Constructora respondrà dels danys a l'obra fins a la formalització de la recepció provisional. També respondrà de l'execució correcta de l'obra en les condicions establertes. Per tant, vindrà obligada a demolir <sup>21</sup> i reconstruir les parts mal realitzades.

*Onzè.* Si l'Arquitecte director té sospita d'algun <sup>22</sup> vici ocult, podrà ordenar en qualsevol moment, però abans de la recepció definitiva de l'obra, les demolicions necessàries per a la deguda comprovació. Les despeses de la demolició i la reconstrucció seran a càrrec de la Constructora si es comprova l'existència del defecte. Si no <sup>23</sup>, les pagarà el Propietari.

*Dotzè.* Serà a compte de la Constructora alçar i retirar la tanca <sup>24</sup> del solar, la vigilància de l'obra i el compliment de les ordenances municipals i totes les normes de policia urbana. Si observava algun dany o invasió en donarà compte al Propietari.

*Tretzè.* La Constructora assumeix la responsabilitat de danys causats a persones o béns amb motiu de l'obra i dels actes de tots els operaris.

*Catorzè.* La Constructora ve obligada a assegurar en una Companyia de prestigi, els riscos d'incendi, llamp, explosions i ensulsiades<sup>25</sup>, i la responsabilitat civil, per mitjà de pòlisses contractades a nom i a favor del Propietari. Les primes són a càrrec de la Constructora.

*Quinzè.* Esconsideraran causes de resolució de contracte:

1. La dissolució de la Societat Constructora.
2. La suspensió de pagaments o fallida <sup>26</sup>.
3. Qualsevol incompliment d'aquest contracte que no hi <sup>27</sup> hagi estat previst.

*Setzè.* La Constructora tindrà sempre a l'obra un llibre d'ordres on l'arquitecte director consignarà les que doni. Cada ordre anirà signada per l'arquitecte director i per la Constructora, com a <sup>28</sup> coneixement. Un duplicat restarà a mans de l'arquitecte.

*Dissetè.* Si el Propietari deixava passar un termini sense pagar-ne l'import, haurà de fer-ho amb un recàrrec del CINCPERCENT. Si el retard era de més de quinze dies, la Constructora podrà resoldre el contracte i el Propietari haurà de pagar-li com a penalitat el VINT-I-CINCPERCENT de l'import de l'obra pendent.

*Divuitè.* La Constructora es responsabilitza per l'incompliment de les disposicions oficials en matèria de construcció, legislació laboral i Normes de Seguretat i Higiene en el Treball i en <sup>29</sup> pa-

garà els danys, els perjudicis i les sancions, amb plena indemnitat <sup>30</sup> del Propietari.

*Dinové.* Si aquest contracte es resolia <sup>31</sup> per una causa que no fos imputable a la Constructora se li pagarà l'obra feta, d'acord amb les condicions establertes i també els materials aplegats a peu d'obra si són bons i rebedors <sup>32</sup> i aplicables a la construcció, en qualitat i quantitat. El preu serà el de cost, comptes <sup>33</sup> el transport.

Així ho pacten, i en prova de conformitat signen el contracte i els annexos per duplicat al lloc i el dia consignes al començament.

<sup>1</sup> *BASTIR.* Remarquem el mot, menys usat que els seus afins: edificar, construir.

<sup>2</sup> *PER.* preposició en sentit de finalitat. No és necessària la preposició «per a», ja que depèn d'un verb d'acció voluntària com és «formalitzen».

<sup>3</sup> *COMPLETAR-NE.* Precisa, pel pronom, els acabats de la casa.

<sup>4</sup> *PLÀNOLS, o plans*

<sup>5</sup> *PROCÉS.* Manera de descabdellar-se una acció progressiva: ací els treballs de construcció.

<sup>6</sup> *COMA.* En qualitat de. Es repeteix unes ratlles més avall amb el mateix sentit.

<sup>7</sup> *DOTZENES,* no «dotzaves»

<sup>8</sup> *POLINÒMICA.* Fórmula d'expressió algebraica de més de dos termes.

<sup>9</sup> *AIXÒ NO OBSTANT,* en lloc de «no obstant». També: malgrat això, tanmateix, etc.

<sup>10</sup> *EMPROGRAMATS, o sigui posats dins el programa.* S'introdueix arreu el verb *programar*; nosaltres creiem que *emprogramar* estaria més dins l'esperit de la llengua.

<sup>11</sup> *HOM.* Subjecte impersonal, expressat amb avantatge per aquest pronom (en lloc de fer-ho per la veu passiva).

<sup>12</sup> *RESTARÀ.* Arribarà a l'estat definitiu, al punt on alguna cosa (la responsabilitat) és interrompuda i acabada.

<sup>13</sup> *S'HI TREBALLA*. El pronom *hi* representa el complement «a l'obra». Precaució a no caure en les frases vicioses «a la mateixa» o «en ella».

<sup>14</sup> *ÀDHUC*, adverbi: fins i tot, reforçant el sentit de la inclusió.

<sup>15</sup> *TORNAR*. Lliurar a algú allò que ens havia deixat, i continuava essent seu. Ací equivalent a *restituïr*; i també a *retornar*.

<sup>16</sup> *RETARD*, i *no* el flagrant castellanisme «retràs».

<sup>17</sup> *MANQUI*, del verb mancar o faltar. Requereix la preposició *per a*.

<sup>18</sup> *CAS QUE*. Recordem aquesta forma en lloc de «en cas de que». Concordant amb la suposició passada, el verb que segueix serà en subjuntiu: empri o hagi emprat.

<sup>19</sup> *INTRODUÏA*. En la suposició futura és preferible el mode d'indicatiu.

<sup>20</sup> *CAP*: recordem que és un mot positiu, per més que es trobi dins una hipòtesi. És com si digués «si se'n produïa alguna».

<sup>21</sup> *DEMOLIR*, *enderrocar*.

<sup>22</sup> *ALGUN*. Podia haver escrit *cap* (en la suposició). Hom ha preferit *algun* per claredat del text. (Perquè fos negatiu hauria calgut escriure «no té cap sospita».)

<sup>23</sup> *SINO*, en dos mots. Val per la frase: «Si no es comprova». Observem. *Sinó*, equivalent a «en cas contrari».

<sup>24</sup> *TANCA*, *tancat* o *ceda*. En lloc del mot castellà *valla*.

<sup>25</sup> *ENSULSIADES*. Esfondrament de terres, roques, parets, etc. També *ensulsides*. Verbs *ensulsiar-se*, o *ensulsir-se*.

<sup>26</sup> *FALLIDA*. En castellà *quiebra*.

<sup>27</sup> *HI*. Previst al mateix contracte. Evitem la falsa construcció «previst en el mateix».

<sup>28</sup> *COMA*: En qualitat o en testimoni de.

<sup>29</sup> *EN*: representa el complement a introduir amb la preposició *de* (pagarà els danys que provinguin d'aquell incompliment).

<sup>30</sup> *INDEMNITAT*. Exempció de dany. El mateix mot també és sinònim d'*indemnització*: aquest últim, però, s'usa preferentment per als pagaments o concessions que compensen del dany sofert.

<sup>31</sup> *ES RESOLIA*: *suposició* futura, preferible en indicatiu, en lloc de subjuntiu «es resolgués». També: «Si aquest contracte era resolt».

<sup>32</sup> *REBEDORS*, adj. Que mereixen o són dignes de rebre'ls.

<sup>33</sup> *COMPRES*. En lloc del fals «incluït».

## 32

## Contracte d'urbanització

A Granollers, el primer de març de mil nou-cents setanta quatre.

REUNITS, d'una part, el senyor Miquel Guinovart i Aimeric, major d'edat, casat, industrial, veí d'aquesta ciutat, carrer d'Anselm Clavé, 144; i d'altra part, el senyor Luís Garolera i Mont-ras major d'edat, casat, domiciliat al Mas Mont-ras <sup>1</sup>, de l'Ametlla <sup>2</sup> del Vallès.

ACTUEN, el primer com a president del Consell d'Administració de l'entitat Urbanitzadora del Vallès, S.A., amb les facultats que li atorguen els estatuts socials i les addicionades <sup>3</sup> per acord de l'esmentat Consell, de 30 de gener passat; el segon ho fa en nom i interès propis.

Es reconeixen recíprocament la capacitat legal necessària per a contractar i MANIFESTEN:

1. Que el senyor Lluís Garolera i Mont-ras és propietari de la següent finca: casa i terres del Mas Mont-ras, al terme municipal de l'Ametlla del Vallès. La casa consta de planta baixa i primer pis, amb tres cossos edificats, de setanta pams d'ample, iguals a tretze metres, seixanta centímetres; i vuitanta pams de llarg, equivalents a quinze metres cinquanta-quatre centímetres; amb les corts <sup>4</sup> i dependències pròpies d'una casa de pagès <sup>5</sup>, enclavada dins les terres del mas, amb les quals forma una sola finca, d'una superfície total de cinquanta-set hectàrees <sup>6</sup>, dotze àrees i vint-i-vuit centiàrees, segons el títol de domini. La propietat limita al nord amb la carretera de l'Ametlla a la Garriga <sup>7</sup>; a migdia, amb Jaume Ferret i Joan Boix; a l'est, part amb Joan Boix i part amb el camí de la Font Vella, i a l'oest, amb Pere Ribes i Pau Fontfreda, mitjançant un torrent. Pertany al senyor Garolera com a hereu de la seva mare, Joaquina Mont-ras i Boix, segons testament atorgat el dia 27 de juny de 1935 da-

vant el notari de la Garriga senyor Vicent Ferret i Capdevila, i la manifestació d'herència per escriptura autoritzada pel notari de Granollers senyor Albert Sarrió i Pasqual el dia 3 de febrer de 1962. Inscrita al Registre de la Propietat de Granollers, volum 324, llibre 13 de l'Ametlla, foli 134, finca núm. 1.753, inscripció 17<sup>a</sup>.

2. Que Urbanitzadora del Vallès, S.A. (que des d'ara <sup>9</sup> serà designada per la <sup>10</sup> Urbanitzadora) es proposa de promoure <sup>11</sup> l'elaboració i execució d'un Pla Parcial d'Ordenació Urbana de la finca descrita.

Els contractants, posats d'acord, CONVENEN I PACTEN:

*Primer.* La Urbanitzadora s'obliga:

⌚ A redactar i tramitar als organismes públics corresponents un Pla parcial d'Ordenació Urbana que es denominarà «Urbanització Mont-ras» i comprendrà la finca descrita a l'antecedent 1 d'aquest contracte, amb la salvetat que s'esmenta més avall.

⌚ A redactar i tramitar el projecte d'execució del Pla parcial, un cop assolida l'aprovació definitiva de la Comissió d'Urbanisme.

⌚ A portar a terme el projecte, executant la totalitat de les instal·lacions i serveis previstos.

⌚ A fer les gestions necessàries per a la venda de les parcel·les compreses al Pla, per mitjà de la seva organització comercial pròpia.

*Segon.* S'exclouen de l'esmentat pla parcial:

⌚ L'edifici conegut per ca <sup>12</sup> l'Aimeric, amb les dependències contigües i una superfície de terreny circumdant <sup>13</sup> d'una extensió de cinc hectàrees, tretze àrees, que es delimita al plànol annex.

⌚ La mina d'aigua del Mas Mont-ras.

*Tercer.* Les despeses i impostos que ocasioni l'elaboració del Pla parcial i el cost de l'execució seran a compte <sup>14</sup> i càrrec exclusius de la Urbanitzadora.

*Quart.* En relació a les obligacions que contreu la Urbanitzadora, es fa constar:

⌚ La Urbanitzadora redactarà el projecte de Pla parcial d'Ordenació Urbana objecte d'aquest conveni, per mitjà del seu equip tècnic, i el presentarà a l'Ajuntament de l'Ametlla del Vallès amb tots els documents previstos a l'art. 10 de la Llei del sòl <sup>15</sup>, dins el terme de quatre mesos a comptar d'avui, perquè siguin tramitats com preveuen l'art. 32 i ss. de l'esmentada llei.

⌘ Una vegada aprovat definitivament el Pla parcial per la Comissió d'Urbanisme, la Urbanitzadora es compromet a redactar i presentar davant l'òrgan urbanístic competent el projecte d'execució, incloent els documents exigits per l'art. 11 de la Llei, dins el terme de quatre mesos comptes de <sup>16</sup> la data de modificació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla. L'execució del projecte serà per gestió privada.

⌘ La Urbanitzadora es compromet a realitzar per complet la urbanització en el terme de tres anys, a comptar del dia <sup>17</sup> que li sigui notificada l'aprovació definitiva del projecte.

⌘ Finalment, la Urbanitzadora s'encarrega d'organitzar la venda de les parcel·les a través del seus serveis comercials i d'acord amb els pactes que segueixen:

*Cinquè.* Es fixa com a preu mínim de venda de les parcel·les, degudament urbanitzades, el de trenta pessetes el para quadrat, el qual <sup>18</sup> preu s'actualitzarà en el moment de realitzar-se cada venda d'acord amb l'increment del cost de la vida, referit al dia d'avui, segons els índexs ponderats de l'Institut Nacional d'Estadística.

El preu serà distribuït d'aquesta manera:

⌘ La Urbanitzadora percebrà tres pessetes per pam quadrat, per rescabalar-se <sup>19</sup> de les despeses de planejament i execució, del projecte.

⌘ Del líquid que en resulti, un seixanta per cent serà per a la Urbanitzadora i el quaranta per cent per al propietari.

En les vendes a terminis es respectaran les mateixes proporcions.

El propietari també podrà efectuar gestions de venda, si bé per a <sup>20</sup> formalitzar-les caldrà que ho comuniqui prèviament a la Urbanitzadora, a efectes de control i distribució del producte de la venda d'acord amb les proporcions fixades al present pacte.

A indicació de la Urbanitzadora, el propietari es compromet a assistir a l'acte de formalització de cada venda i subscriure els documents públics o privats que calguin.

*Sisè.* Tant el Pla parcial d'Ordenació com el subsegüent projecte d'urbanització, abans d'ésser presentats als organismes competents, s'hauran de sotmetre a l'aprovació del propietari, el qual es compromet a no impugnar-los una vegada complimentat aquest requisit previ.



Cas de desacord, les diferències seran dirimides, en el terme d'un mes, per l'arquitecte municipal de l'Ametlla. Mentrestant restarà en suspens el terme establert a l'apartat a) del pacte quart.

*Setè.* Aquest contracte podrà ser resolt a instància del propietari en el cas 21 que la Urbanitzadora incomplís qualsevol de les obligacions assumides al pacte quart, sens perjudici 22 de les altres causes resolutòries establertes per la llei. La part que exerciti la resolució, la notificarà a l'altra part per conducte notarial.

La resolució per incompliment imputable a la Urbanitzadora permetrà al propietari de 23 recuperar la lliure disposició de la finca i de reclamar indemnització per danys i perjudicis.

*Vuitè.* Qualsevol litigi entre les parts sorgit de la interpretació, execució o resolució d'aquest contracte, serà sotmès a arbitratge d'equitat d'un sol àrbitre, advocat. Les parts designen des d'ara el qui 24 en el moment de produir-se el conflicte sigui Degà del Col·legi d'Advocats de Barcelona.

I en prova de conformitat signen, per duplicat, aquest document.

<sup>1</sup> *MONT-RAS.* Els mots compostos amb la partícula Mont seguida d'un mot començat per r, separen els dos elements per mitjà d'un guionet (Mont-roig, Mont-ros, Mont-ral, etc.). Ho establim correctament, àdhuc al cognom.

<sup>2</sup> *L'AMETLLA.* Alguns topònims van acompanyats de l'article, com l'Ametlla, el Vendrell, la Bisbal, etc., el qual article s'escriu en minúscula, com si pertanyés al text (més que no al nom propi).

<sup>3</sup> *LES ADDICIONADES.* Omet el substantiu (facultats). No és recomanable de prescindir de l'article. Notem la grafia *d'addicionades*. (*Cast. adicionadas*).

<sup>4</sup> *CORTS.* Locals annexos o separats de la casa, destinats a allotjar-hi el bestiar (especialment es diu dels ocupats pels porcs).

<sup>5</sup> *CASA DE PAGÈS.* Recomanem la denominació típica (en lloc de casa de camp, casa de labor, agrícola, etc.) si no hi ha cap motiu especial per a la distinció.

<sup>6</sup> *HECTÀREES.* Notem el plural del mot àrea i els seus derivats, amb la doble e.

- <sup>7</sup> *LA GARRIGA*, amb l'article en minúscula. Vegeu la precedent nota 2.
- <sup>8</sup> *MITJANÇANT*. Per mitjà del torrent. O havent-hi un torrent entremig. El límit de la propietat seria l'eix o el centre del torrent.
- <sup>9</sup> *DES D'ARA*. També d'ací endavant; en avant, etc.
- <sup>10</sup> *LA URBANITZADORA*. Recordem que davant els mots femenins començat per *í* o *u* àtones (amb *h* o sense), l'article conserva la forma completa: la immensitat, la unitat, la humanitat, la histèria, la hipòtesi, etc.
- <sup>11</sup> *PROMOURE*. No pas «promocionar».
- <sup>12</sup> *CA*. Contracció del mot casa. «A *ca* la Ciutat, a *ca* la seva cosina». A Mallorca també diuen «a ca seva». Davant un nom masculí començat en consonant s'ajunta amb l'article: «A *ca* Ramon, a *ca*/sogre», únic cas en què aquesta fusió és lícita. En els altres casos, l'article, per separat, s'elideix o no seguint les regles habituals, segons el nom que el segueix: «Ca /Aimeric, Ca /Amat, ca /Antònia o ca /Antònia». Però «ca /a mare, ca /á Carme, ca /a Irene».
- <sup>13</sup> *CIRCUMDANT*. Notem la grafia. (Cast. *circundante*.)
- <sup>14</sup> *A COMPTE*, o per compte, preferible a «de compte». Millor: «seran per compte i a càrrec exclusius de la Urbanitzadora».
- <sup>15</sup> *SÒL*. Amb accent greu (cast. *suelo*). Sense accent: sol, l'astre.
- <sup>16</sup> *COMPTATS DE*. Vegem una construcció equivalent unes ratlles més avall (nota 17).
- <sup>17</sup> *A COMPTAR DEL DIA*. Vegem la nota anterior. Al paràgraf precedent ja apareix «a comptar d'avui».
- <sup>18</sup> *EL QUAL*. Adjectiu relatiu, que en castellà seria traduït per *cuyo precio*. També és correcte dir «preu que... », però no «quin preu».
- <sup>19</sup> *RESCABALAR-SE*. Sinònim de reemborsar, compensar. (Cast. *resarcirse*.)
- <sup>20</sup> *PERA*, indicant la finalitat, relacionada amb el verb *caldre*, molt proper; preposició composta quan depèn d'un verb, en que no intervé la voluntat del subjecte (com caldre, ésser, bastar, mancar, faltar, tenir, servir, convenir, etc.)
- <sup>21</sup> *EN EL CAS*. També «cas que».

<sup>22</sup> *SENS PERJUDICI*. En una frase feta, subsisteix la preposició *sens* malgrat la preferència correntment donada a *sense*, en els altres casos.

<sup>23</sup> *DE*. Alguns verbs, com permetre, acordar, decidir, prohibir, proposar, recomanar, etc., admeten que el complement acusatiu sigui introduït mitjançant la preposició *de*. La repetició del *de* a l'oració següent reforça la subjecció d'aquesta al verb permetre.

<sup>24</sup> *EL QUI*. Pronom relatiu, al·ludint a l'àrbitre, com a persona, ja que la precisió que sigui advocat és un incís. Compareu-ho amb la construcció, «un advocat, que farà d'àrbitre». «Les parts designen *el que* (l'advocat) en el moment... » Preferim la forma del text.

## 33

## Bases del concurs per a adjudicar la construcció d'un edifici

QUE CONVOCA LA COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'IMMOBLE  
SENYALAT <sup>1</sup> AMB ELS NÚMEROS 12 AL 18 DEL CARRER DE MONTBLANC,  
DE BARCELONA

Primer: *Objecte de la licitació*. — És la construcció, sota la fórmula contractual de «claus en mà» <sup>2</sup> i en vint mesos com a màxim, de l'edifici projectat per l'arquitecte Sr. Joan Fígols i Graupera. El projecte té el visat <sup>3</sup> del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya i Balears amb data del 14 de febrer d'enguany.

Els plànols <sup>4</sup>, memòria, plec general de condicions i estat de mesuraments <sup>5</sup>, es podran consultar a l'estudi del susdit arquitecte (carrer de Balmes, 473, àtic), els dies feiners <sup>6</sup> entre 9 i 13 hores, on seran lliurades a les empreses constructores invitades al concurs, còpies de la documentació bàsica que els interessi.

Segon: *Tipus de licitació*<sup>7</sup>. — És de 183.500.000 pessetes (cent vuitanta tres milions cinc-cents mil pessetes). Aquesta quantitat inclou totes les instal·lacions, l'Impost General de Tràfic de les Empreses i altres tributs; les taxes <sup>8</sup> i drets de tota mena que motivi la realització del projecte o la formalització del contracte entre la Comunitat i el Contractista i també els augments de preus dels materials i subministraments <sup>9</sup>, i tot altre concepte condicionant de les ofertes fins al lliurament definitiu de l'obra.

Els honoraris de l'arquitecte, pel projecte i la direcció, i el visat del Col·legi són a càrrec de la Comunitat.

L'única variació admissible sobre l'oferta guanyadora serà la repercussió dels augments del cost de la mà d'obra a la província de Barcelona, d'acord amb l'índex estadístic del «Ministerio de la Vivienda», sobre un màxim del 30 per 100 (trenta per cent) de les successives certificacions mensuals 10 d'obra.

Per a fer més segura la fórmula de «claus en mà» la Comunitat s'avé <sup>11</sup> a bestreure <sup>12</sup> fins a la tercera part de l'oferta del contractista adjudicatari, a fi que pugui adquirir per endavant els materials que calguin. Els lliuraments avançats hauran d'ésser fiançats <sup>13</sup> pel Contractista.

Tercer: *Garanties econòmiques*. — El fet de prendre part al concurs suposa:

a) el compromís de constituir una garantia bancària de compliment del contracte, cas de resultar adjudicatari, i

b) l'acceptació que la Comunitat retingui el deu per cent del valor de cada certificació mensual de l'obra realitzada.

La garantia bancària serà del deu per cent de l'oferta acceptada, i s'anirà rebaixant en proporció a les retencions per mitjà de comunicació trimestral de la Comunitat al banc garant <sup>14</sup>.

Quart: *Presentació de les ofertes*. — Els concursants podran presentar-les entre els dies 10 i 15 d'abril, els matins <sup>15</sup> de 10 a 12 hores, al domicili del president de la Comunitat, Sr. Joan Reig i Boncomte (carrer Major de Gràcia, 2, entresol), el qual en lliurarà rebut.

Cinquè: *Contingut de les ofertes*. — Les empreses licitadores hauran de presentar, en dues pliques <sup>16</sup> lacrades, la documentació següent:

PLICA A.

a) Documentació general: fotocòpia del document d'identitat del qui <sup>17</sup> firmi l'oferta, i, si ho fa per una persona jurídica, el justificant de les seves facultats per a representar-la i els estatuts vigents de la Societat.

b) Solvència: 1. Relació de les obres de característiques semblants a la que és objecte del concurs que l'empresa concursant té realitzades o en curs d'execució. 2. Plantilla <sup>18</sup> total de l'empresa i relació dels seus tècnics facultatius, amb detall dels títols acadèmics i historial professional dels que preveu assignar a l'obra.

c) Oferta d'execució: Programa i temps màxim <sup>19</sup> en que es compromet a realitzar <sup>20</sup> l'edifici, a comptar de la data que, cas de guanyar el concurs, li serà notificat l'acord d'adjudicació definitiva.

d) Subcontractes: Relació de les especialitats industrials que subcontractarà, amb els noms de les empreses.

## PLICA B.

*Oferta econòmica.* Contindrà la proposició redactada segons el següent model:

«L'Empresa ... amb domicili ... i representada pel senyor ... que n'és ... (gerent, apoderat, etc.), coneixedora del projecte arquitectònic i d'instal·lacions de l'edifici a construir al carrer de Montblanc, núms. 12 al 18, de Barcelona, es compromet a executar-lo en la modalitat contractual de «Claus en mà», per la quantitat de ... pessetes (en guarniments i lletres), i d'acord amb les bases del concurs, plànols, memòria i plec de condicions, i en el temps i condicions de l'oferta d'execució presentada.»

(Data i firma)

El concursant presentarà, com a annex, l'estat de mesuraments que haurà fet pel seu compte i risc i el quadre de preus unitaris, descompostos, que cobreixi totes les despeses i deduccions previstes als <sup>21</sup> diversos capítols del plec de condicions. Tots els preus unitaris es consignaran en lletres i cobriran el benefici industrial i l'Impost General sobre el Tràfic de les Empreses.

*Sisè: Obertura de les pliques.* — La presidirà la Mesa <sup>22</sup> del concurs i es farà amb la intervenció del notari Sr. Lluç Freixes i Ramoneda al seu despatx de la Via Laietana, 213, primer pis. L'obertura de les pliques A. tindrà lloc el dia 20 d'abril, i la de les pliques B., de les empreses admeses a la segona fase del concurs, el dia 25 del mateix mes. Els dos actes començaran a les 10 del matí i podran assistir-hi els representants de les Empreses concursants.

*Setè: Mesa del concurs.* — Estarà formada per un president i dos vocals que la Comunitat de propietaris designarà d'entre els seus membres. Tindrà facultats per a resoldre l'exclusió de la segona fase del concurs d'empreses licitadores per insuficiència de la documentació continguda dins la plica A. o per qualificar que no s'ajusta a les bases alguna de les propostes econòmiques; per a classificar les concordants i per a adjudicar provisionalment el concurs a l'empresa que resti en primer lloc.

La Mesa podrà condicionar l'adjudicació definitiva a rectificacions del quadre de preus, de la llista de subcontractistes <sup>23</sup> o de qualsevol altre particular de l'oferta escollida.

La Mesa comunicarà la classificació i adjudicació provisional a

totes les empreses admeses a la segona fase del concurs i fixarà un termini de deu dies hàbils, a fi que l'adjudicatari accepti les rectificacions i acrediti la formalització de la garantia bancària esmentada a la base 3 a), i si ho fa així, li serà formalitzada l'adjudicació definitiva, o, en altre cas, es tindrà per renunciada l'adjudicació provisional. En aquest darrer supòsit la Mesa podrà resoldre successives adjudicacions, seguint l'ordre de la classificació establerta, o bé acordar la no adjudicació i convocar un nou concurs.

Vuitè: *Contracte*. — Si així convé <sup>24</sup> a la Comunitat, s'haurà de formalitzar en escriptura pública en la qual es transcriuran, integraran o protocolitzaran les bases, el plec de condicions i el contingut de l'oferta de l'adjudicatària amb les correccions proposades per la Mesa, i després que hagin estat acceptades. La Comunitat designarà el Notari.

Tal com ja consta a la base 2, les despeses, drets i impostos que derivin de l'adjudicació i de l'execució de les obres seran a càrrec exclusiu de l'empresa adjudicatària, així com els que corresponguin al contracte i a l'escriptura notarial.

<sup>1</sup> *SENYALAT*, marcat amb senyals, com ho són els números de les cases. Recordem també el verb *assenyalar*: mostrar o designar amb el dit o fent qualsevol altre senyal, ésser senyal o indicati. Fixar o determinar una data, una hora. «El dia assenyalat.»

<sup>2</sup> *CLAUS EN MÀ*. Es diu del lliurament al propietari d'una casa construïda a preu fet, que s'entén completament acabada, amb totes les despeses incloses, a punt d'habitar-la, d'acord amb el preu estipulat al contracte. Prenem la definició del *Diccionari de l'art i els oficis de la construcció*, per Miquel Fullana (Palma de Mallorca, 1974), el qual la dóna per a la frase equivalent de «Claus en el pany», potser més genuïna, però ara no gens corrent a Barcelona. Mereixeria d'ésser emprada ací sota la forma de «Claus a/pany». Com en altres notes a aquest document ens valem de l'esmentat diccionari, tan complet en el text i en les il·lustracions, del mateix autor.

<sup>3</sup> *VISAT*. Participi passat del verb visar. Posar la conformitat a una certificació, document, etc., perquè sigui vàlid. És corrent emprar-lo en forma substantivada, com fem ací.

<sup>4</sup> *PLÀNOLS*. Dibuix en què es representa la forma, distribució, proporcions, etc., d'un edifici, màquina, etc. Sinònim de pla. No s'usa en sentit figurat.

<sup>5</sup> *ESTAT DE MESURAMENTS*. Document on consten les qualitats d'obra i materials necessaris per a la totalitat d'una construcció, o sia el «pressupost tècnic» d'una obra i que serveix per a fer el pressupost econòmic. (Castellà: *Estado de mediciones, presupuesto técnico*.) Segons el diccionari de M. Fullana ja esmentat.

<sup>6</sup> *FEINERS*. Eprem amb gust aquest mot tradicional, en lloc de *laborables*

<sup>7</sup> *LICITACIÓ*. Acció de licitar: oferir preu per una cosa en subhasta.

<sup>8</sup> *TAXES*. Preu imposat per l'autoritat per a la venda de coses o per a l'ús de certs espais, serveis, etc. (En castellà: *taxas*.)

<sup>9</sup> *SUBMINISTRAMENTS*, en lloc de «subministres». (Cast. *suministros*.)

<sup>10</sup> *MENSUAL*, que té lloc cada mes (no pas «mesal»).

<sup>11</sup> *S'AVÉ*. Del verb *avenir-se*. En el sentit de posar-se d'acord, o en avenença. Consentiment.

<sup>12</sup> *BESTREURE*, avançar. (Cast. *adelantar*.)

<sup>13</sup> *FIANÇATS* (no pas «afiançats»). És a dir: el contractista en donarà la *fiança* pertinent en forma de penyora, o de compromís de pagar en lloc d'ell contret per altra persona. Aval.

<sup>14</sup> *GARANT*, adjectiu, i també substantiu. Que garanteix: «fer-se garant del deute».

<sup>15</sup> *ELS MATINS*. Vigilem la forma castellanitzant «pels matins».

<sup>16</sup> *PLIQUES*. Els sobres closos que contenen noms o documents que no han d'ésser llegits fins a l'ocasió o data determinada, com ocorre en aquest cas.

<sup>17</sup> *EL QUI*: pronom relatiu referit necessàriament a una persona.

<sup>18</sup> *PLANTILLA*. Mot corrent, que designa el pla o l'estat que conté el nom de les persones afectes a una oficina, Universitat, etc.

<sup>19</sup> *MÀXIM*. Com ací adjectiu: el més gran. Quan fa de substantiu pot ésser *màxim i màximum*.

<sup>20</sup> *REALITZAR*, fer real, o acomplir: executar o portar a terme.



<sup>21</sup> *ALS*. A les determinacions de lloc hom prefereix la preposició *a*.

<sup>22</sup> *MESA*. *El* conjunt de persones que dirigeixen una assemblea, reunió solemne, etc.

<sup>23</sup> *SUBCONTRACTISTES*. Les empreses amb qui el contractista ha convingut l'execució d'una part de l'obra que li ha estat confiada per *contracta*. Notem aquest mot, com a nom propi dels contractes de construcció. (Castellà: *contrata*.)

<sup>24</sup> *CONVÉ*. Recordem les formes «Si mai convenia», o «Mai que convingués», ben recomanables, per a indicar el sentit futur i hipotètic de la conveniència.

## 34

## Contracte d'edició

L'Editorial ....., Societat Anònima, domiciliada a Barcelona, i el senyor ..., escriptor, domiciliat a la mateixa ciutat, carrer de ..., els quals, en el curs d'aquest contracte, seran al·ludits com l'Editorial i l'Autor, respectivament, han convingut un

## CONTRACTE D'EDICIÓ

amb les estipulacions següents:

Primera: *Cessió de Drets*. — L'Autor cedeix a l'Editorial, en exclusiva, els drets de publicació de la seva obra sobre ... que designa amb el títol provisional de ..., d'una extensió aproximada a ... fulls, format holandès <sup>1</sup>, escrits a màquina a doble espai.

La cessió té per base la primera edició en llengua catalana de ... exemplars.

Segona: *Lliurament<sup>2</sup> de l'original*. — L'Autor es compromet a lliurar l'obra a l'Editorial, completament enllestida <sup>3</sup>, en dos exemplars escrits a màquina, abans del dia ...

Per la seva part, l'Editorial es compromet a formular qualsevol objecció dins el terme de trenta dies immediats a la recepció de l'original.

El senyor ... declara, doncs <sup>4</sup>, que l'obra és de la seva creació original i que gaudeix de la plenitud dels drets emparats per la Llei de Propietat Intel·lectual. La inexactitud d'aquesta declaració el farà responsable dels danys i perjudicis que en <sup>5</sup> provinguin <sup>6</sup> a l'Editorial, amb l'obligació d'indemnitzar-la.

Quarta: *Publicació*. — L'Editorial es fa càrrec de totes les despeses que comportin la impressió <sup>7</sup>, publicitat, circulació, distribució i venda de l'edició pactada. També correspon a l'Editorial: 1. L'obtenció de les autoritzacions necessàries per a la publicació

i circulació de l'obra, i les despeses que ocasioni, sense, però <sup>8</sup>, que assumeixi cap responsabilitat quant al <sup>9</sup> resultat de les dites autoritzacions, qualssevol que siguin els tràmits o procediments que hagi decidit de seguir. 2. Determinar el format i la presentació material dels volums, el relligat <sup>10</sup> i la inclusió de l'obra en una col·lecció. 3. Fixar el preu de venda.

Cinquena: *Preu de la cessió.* — L'Editorial abonarà a l'Autor el ... per cent del preu de venda al públic <sup>11</sup> dels exemplars venuts. A aquests efectes no seran computats els exemplars destinats al dipòsit legal, propaganda, recensions, crítica i finalitats semblants, ni els destinats a l'Autor, amb un màxim de ... exemplars en conjunt.

S'entén com a preu de venda al públic el dels exemplars de relligat normal.

Sisena: *Tèrminis de pagament.* — L'Editorial lliurarà a l'Autor, a compte del preu establert al pacte precedent, la quantitat de ... pessetes, tantost com <sup>12</sup> l'obra serà aprovada per ...

La resta del preu pactat, deducció feta de qualsevol acompte <sup>13</sup> serà satisfeta mitjançant liquidacions per anys naturals vençuts, les quals seran presentades a l'Autor durant el primer trimestre natural de l'any següent, i fetes efectives dins el trimestre immediat.

Setena: *Reedicions.* - L'Editorial es reserva dret preferent per a la publicació d'altres edicions de l'obra objecte d'aquest contracte, abonant a l'autor el ... per cent del preu de venda al públic dels exemplars venuts, en els termes assenyalats <sup>14</sup> a l'estipulació 5<sup>a</sup>., sense obligació, però, d'avançar cap quantitat a compte.

L'Editorial també es reserva el dret de reeditar l'obra en forma de «llibre de butxaca», i en aquest cas l'Autor rebrà el ... per cent del preu dels volums venuts, en les mateixes condicions assenyalades al <sup>15</sup> pacte precedent. Si la reedició, d'acord amb l'autor, comportava <sup>16</sup> modificacions substancials al text, caldrà <sup>17</sup> signar un nou contracte.

Vuitena: *Caducitat.* — Els drets de reedició caduquen al cap de sis mesos de l'exhauriment de l'edició anterior. Si l'Editorial els deixava transcórrer sense fer la reedició de l'obra, l'Autor restarà en llibertat per a disposar-ne.

Novena: *Exemplars gratuïts*. — L'Editorial lliurarà gratuïtament a l'Autor ... exemplars de l'obra, en cada edició. Si l'Autor en demana d'altres <sup>18</sup> els hi <sup>19</sup> facilitarà amb el descompte habitual concedit als distribuïdors.

Desena: *Reproduccions*. — Mentre estigui en vigor aquest contracte, l'Editorial estarà facultada per a autoritzar la reproducció total o parcial de l'obra en diaris, revistes i emissions radiofòniques o de televisió, etc., així com les versions cinematogràfiques, i a percebre els drets que fixi, amb l'obligació d'abonar-ne el 50 per cent a l'autor, a mesura de llur percepció.

Onzena: *Traduccions*. — L'Editorial també podrà cedir els drets de traducció de l'obra a qualsevol altra llengua, si bé atenent les indicacions i suggeriments <sup>20</sup> de l'Autor sobre aquest punt. Cas que <sup>21</sup> la cessió es formalitzi, correspondrà a l'Editorial la percepció del preu acordat, del qual podrà deduir les despeses de tramitació, i la comissió d'agència i altres d'anàlogues; la resta serà distribuïda a raó d'un 70 per cent per a l'Autor i el 30 per cent per a l'Editorial.

Dotzena: *Liquidació d'existències*. — Si passats dos anys de la publicació de l'obra l'Editorial considerava que les existències d'exemplars emmagatzemats - en rama <sup>22</sup> o relligats - no són susceptibles d'ésser exhaurides dins un terme comercialment: adequat, podrà oferir a l'autor l'adquisició d'aquests exemplars a *preu de cost*. Cas que l'oferta no fos acceptada per l'Autor, podrà liquidar el romanent <sup>23</sup>, sempre reservant a l'autor el tant per cent <sup>24</sup> pactat a les estipulacions 5<sup>a</sup>. i 7<sup>a</sup>., ara, però, sobre la quantitat realment obtinguda per l'Editorial.

Tretzena: *Rescissió*. — L'Editorial podrà rescindir el present contracte si la impressió o circulació de l'obra no fos autoritzada, per qualsevol motiu.

El mateix dret correspondrà a l'Autor- si l'Editorial no realitzava <sup>25</sup> la publicació de l'obra en un terme de divuit mesos a comptar de la recepció de l'original, tret del cas que les causes del retard no siguin imputables a la responsabilitat de l'Editorial.

Així mateix, qualsevol de les parts podrà rescindir el contracte si l'altra part incorria en l'incompliment greu d'algun dels pactes.

Catorzena: *Arbitratge*. — Totes les qüestions que puguin sorgir de la interpretació o compliment del contracte, seran decidi-

des per mitjà d'un arbitratge d'equitat, formalitzat i resolt en aquesta ciutat, subjectant-se a la legislació vigent. Per a la formalització judicial de l'arbitratge, si fos necessària, les dues parts se sotmeten a la jurisdicció dels jutjats i Tribunals de Barcelona, amb renúncia a llur<sup>26</sup> fur, si en tenien.

Quinzena: *Pactes complementaris*

I en testimoni de conformitat, signen aquest contracte en dos exemplars, a Barcelona ...

<sup>1</sup> *HOLANDEÛS*. Format de paper correntment emprat per a còpies de treballs comercials i literaris; uns cinc centímetres més curt que el foli. Creiem que, en català, no és escaient de substantivar el qualificatiu, que es concreta al format, i que caldria fer concordar sempre amb el mot elidit, *fulls*. El canvi de categoria gramatical no comporta el canvi de gènere, i l'expressió seria, en tot cas, «200 holandesos». En castellà, que es refereix a «hojas», en diuen, a vegades, «holandesas». Tampoc no és lícit referir-lo a «quartilles», castellanisme admès, i que designa un format equivalent a 1/4 d'un full, i una mica més ample que la meitat del format dit holandès.

<sup>2</sup> *LLIURAMENT, LLIURAR*. Hem renunciat, decididament, en aquest contracte al verb *entregar* i als seus derivats, a fi d'emprar l'expressió més literària, en gràcia a la professió dels contractants. El verb *lliurar*té, doncs, la nostra preferència en qualitat.

<sup>3</sup> *ENLLESTIR*, acabar de fer, deixar llest. El mot suggereix la perfecció del detall, sobretot darrera l'adverbi «completament».

<sup>4</sup> *DONCS*. La conjunció remarca l'afirmació de l'autor, com una conseqüència, quant a l'originalitat d'una obra que encara té en curs, o en projecte. La conjunció *doncs*, que no és mai causal, té ací una aplicació ben apropiada.

<sup>5</sup> *EN PROVINGUIN*. El pronom *en* té per antecedent la declaració que ha fet l'autor. En castellà usual hom hauria escrit probablement «los perjuicios derivados de la misma».

<sup>6</sup> *PROVINGUIN*, del verb *provenir*: Tenir origen en alguna cosa (en aquesta oració representada pel pronom *en*). En aquest sentit coincideix amb la tercera de les accepcions del verb *pervenir*; del Diccionari Alcover-Moll.

<sup>7</sup> *IMPRESSIÓ*, amb so d'essa sorda (ss).

<sup>8</sup> *PERÒ*, matis adversatiu dins la frase, ja començada amb la preposició negativa, *sense*.

<sup>9</sup> *QUANT A*. Locució prepositiva, equivalent a «pel que es refereix al resultat». També «pel que fa al resultat». Es tradueix per *en cuanto al resultado*.

<sup>10</sup> *RELLIGAT*. Sinònim d'«enquadrar», al qual remet el diccionari Fabra, on dóna la definició. Enquadrar, però, figura al diccionari de barbarismes d'Emili Vallès (1930) innecessàriament. Dins el text hem emprat el mot *relligat*, sinònim. *d'enquadrat*, per motius d'eufonia.

<sup>11</sup> *PREU DE VENDA AL PÚBLIC*. Locució introduïda per influència de la terminologia oficial dels nostres temps. Bé que és possible en català, preferiríem expressions típiques en els medis editorials, com *preu fort* o *preu de coberta* (el que apareix imprès a la coberta perquè el comprador el vegi).

<sup>12</sup> *TANTOST COM*, locució adverbial, equivalent a «així que», «tot seguit que», o bé «tan aviat com».

<sup>13</sup> *ACOMPTE*, substantiu, part pagada o avançada d'un compte. Vegeu, poc més amunt, la frase que diu que l'editorial pagarà una quantitat «a compte» del preu establert; haurà fet un *acompte* o una *bestreta*. *No hi* apliquem el mot *avenç*, que vol dir «quantitat estalviada». *Ni avanç*, sinònim *d'avançament*, que segons el diccionari sembla limitat a l'acció de moure's endavant, o fer que una cosa sigui abans, anticipar-ne la data. Consigna l'exemple «avançar diners a algú», tal com l'hem emprat a la fi del paràgraf següent.

<sup>14</sup> *ASSENYALAR*, mostrar o designar algú o alguna cosa. Fixar o determinar una data. Comparem amb *senyalar*: fer o posar senyals: «*senyalar els camins*» posant-hi rètols, indicacions o senyals. «*Assenyalar el camió*» (fig.) amb consells o exemples.

<sup>15</sup> *AL*. A les determinacions de lloc és preferida la preposició *a*, objectivament; més que *en*, que reservariem per a casos específics: verbs de moviment, complements preposicionals, etc.

<sup>16</sup> *COMPORTAVA*. Hom prefereix les formes d'indicatiu.

<sup>17</sup> *CALDRÀ*: hom. prefereix el futur, fins i tot tractant-se d'una circumstància eventual.

<sup>18</sup> *D'ALTRES* (exemplars). L'elisió del substantiu implica la preposició davant l'adjectiu indeterminat.

<sup>19</sup> *ELS HI*, dos pronoms, per als dos complements del verb. L'editorial facilitarà els exemplars (pron. *els*) a l'autor (pron. *hi*), combinació *els hi*. No és lícita quan no representa dos complements.

<sup>20</sup> *SUGGERIMENTS*: els diccionaris no consignen el mot «suggerència».

<sup>21</sup> *CAS QUE*, suposant (en lloc de la construcció calcada «en el cas que»). També, «posat que», que vol dir «suposant que», locució que, com es veu, no tradueix la castellana «puesto que», conseqüencial.

<sup>22</sup> *EN RAMA*, paper imprès, abans de plegar-lo (o eventualment plegat), sense relligar.

<sup>23</sup> *ROMANENT*, resta, residu o saldo. (Cast. *remanente*.)

<sup>24</sup> *TANT PER CENT*, O *PERCENTATGE*: Emprem arreu la primera forma, més genuïna, perquè en tots els punts del contracte s'esmenten tants per cents determinats.

<sup>25</sup> *REALITZAVA*. Preferència per les formes d'indicatiu, en lloc de la subjuntiva: «Si l'Editorial no realitzés».

<sup>26</sup> *LLUR*, possessiu del fur de les parts, cadascuna el que li és propi.

## 35

## Contracte de direcció d'empresa

MODALITAT NO REGULADA PER LA LLEI DE CONTRACTES  
DE TREBALL

A la ciutat de Barcelona a 22 d'abril de 1970.

REUNITS: D'una part, Joan Penedès i Urgell, major d'edat, casat, industrial, amb domicili en <sup>1</sup> aquesta ciutat, carrer de Muntaner, núm. 700; i d'altra part, Jaume Vallès i Selva, també major d'edat, casat, economista, amb domicili a la mateixa ciutat, carrer de Sant Elies, núm. 220.

El primer actua en representació de l'entitat Immobiliària Barcelonina, S. A., domiciliada a Barcelona, carrer de Provença, 106, 2on, i degudament inscrita al Registre Mercantil (full ... del Llibre de Societats); la qual <sup>2</sup> representació proveïda de facultats suficients per a l'eficàcia d'aquest acte, resulta de la condició de president del Consell d'Administració ostentada pel senyor Penedès i de l'acord pres pel dit Consell en la sessió del dia ...

El segon, senyor Jaume Vallès, actua en nom i interès propis.

En aquestes qualitats <sup>3</sup> estipulen:

*Primer:* El senyor Vallès és nomenat Director General de la Companyia Immobiliària Barcelonina, S. A., amb l'atribució de la representació de l'entitat i facultats per a totes les operacions que en <sup>4</sup> constitueixen l'objecte social i l'administració, amb la màxima autoritat sobre tot el personal de l'empresa.

Això no obstant <sup>5</sup>, queden establertes les tres úniques limitacions següents: fixar els preus unitaris de venda; donar diner a préstec i contractar personal amb sou superior a 15.000 pessetes mensuals, actes per als quals <sup>6</sup> haurà de demanar la prèvia autorització del Consell.

Donarà compte, mensualment, al Consell d'Administració, de la marxa i la situació econòmica de l'entitat.



*Segon.* El senyor Vallès cobrarà una retribució d'UN MILIÓ DE PESSETES l'any <sup>7</sup>, per dotzenes parts <sup>8</sup>, una cada primer de mes. Aquesta quantitat augmentarà automàticament cada primer d'any en la mateixa proporció que durant l'any precedent hagi augmentat l'Índex General del Cost de la Vida a la ciutat de Barcelona, publicat per l'I.N.E.

*Tercer.* Aquest contracte té una vigència de cinc anys, al terme <sup>9</sup> dels quals es considerarà prorrogat d'any en any, mentre una de les parts <sup>10</sup> no opti per resoldre'l, comunicant-ho a l'altra amb tres mesos d'antelació <sup>11</sup>.

Si la part que opta per finir el contracte és l'empresa, a més del previ avis mencionat, haurà de pagar al senyor Vallès una indemnització equivalent a tres mesades <sup>12</sup> de sou.

També l'empresa, si concorren circumstàncies d'excepcional importància, podrà donar per acabat aquest contracte abans dels cinc anys previstos com a vigència obligatòria, i podrà fer-ho sense que calgui preavis; però haurà de pagar al senyor Vallès, al mateix moment de fer ús d'aquesta facultat, una indemnització equivalent a un any de sou.

*Quart.* El senyor Vallès gaudirà <sup>13</sup> cada any, de trenta dies de vacances.

*Cinquè.* El contracte comporta la plena dedicació del senyor Vallès a l'empresa, i aquest, per tant, no es podrà dedicar a cap altra activitat mercantil o professional, per compte propi ni per compte d'altri <sup>14</sup>.

*Sise.* Finalitzat <sup>15</sup> el contracte, l'empresa tindrà opció d'imposar al senyor Vallès que no es dediqui a cap activitat immobiliària durant un temps que ella fixarà, i que no podrà ésser superior a dos anys, amb obligació, però, de pagar-li durant aquest temps el ... per cent del sou.

*Setè.* L'empresa contractarà una assegurança a favor del senyor Vallès o de la seva vídua, per la suma de ... per al cas d'incapacitat permanent o de mort. També s'obliga a pagar-li el sou complet en cas d'incapacitat temporal per accident o per malaltia i per tota la durada, atesa la total dedicació que implica el contracte.

*Vuitè.* Després del segon any de vigència d'aquest contracte el senyor Vallès tindrà dret a una participació del CINC PER CENT SO-

bre els beneficis de la societat, en la part que sobrepassin <sup>16</sup> la mitjana<sup>17</sup> de beneficis obtinguda durant el quinquenni 1965 - 1970. A aquests efectes es consideraran com a amortitzacions únicament les compreses al pla aprovat pel Consell d'Administració per a l'any 1969.

*Novè.* Es fa constatar que el càrrec conferit al senyor Vallès és d'alta direcció i que, per tant, queda fora de l'àmbit d'aplicació de la Llei de Contractes de Treball.

En prova de conformitat les dues parts signen aquest document, en dos exemplars, al lloc i el dia consignats al començament.

<sup>1</sup> *EN*: davant els adjectius determinatius i indefinits aquesta preposició és preferida a la prep. *a*, que preval en tots els altres casos.

<sup>2</sup> *LA QUAL*, adjectiu relatiu, que en castellà sol traduir-se per *cuya* (en cap cas no són vàlides construccions com «quina representació», o «qual representació»).

<sup>3</sup> *QUALITATS*: les que tenen cadascú, com han estat enumerades. Notem que la llengua castellana disposa dels mots *calidad i cualidad*. En català tan sols hi ha una forma: *qualitat*.

<sup>4</sup> *EN* Pronom, referit al substantiu sobreentès dins el complement; «Constitueixen l'objecte social i l'administració *de* l'entitat». No és gaire recomanable el possessiu «constitueixen *el seu* objecte social», i resulta inadmissible «constitueixen l'objecte social *de la mateixa*».

<sup>5</sup> *AIXÒ NO OBSTANT*. En lloc de «No obstant», que no té funció de conjuntiu. En aquesta locució el mot *això* fa de subjecte del verb *obstar*: «Això no obsta perquè quedin establertes les úniques limitacions». Hom pot escollir altres construccions més simples: *Amb tot, tanmateix*, etc.

<sup>6</sup> *PER ALS QUALS*. Adjectiu relatiu. És probable que en castellà haguessin escrit *para cuyos actos*. Vegeu la nota 2.

<sup>7</sup> *L'ANY*, sense la preposició. Un tant *la* setmana, *el* mes, *l'*any, etc.

<sup>8</sup> *DOTZENES*, plural de *dotzena*, cada una de les dotze parts. Notem que el mateix mot serveix en català com a substantiu: «una *dotzena* de taronges» (cast. *una docena de naranjas*); d'adjectiu partitiu, com en el text: «una *dotzena* part» (*una doceava parte*) i d'adjectiu numeral ordinal: «la *dotzena* partida de la llista» (*la duodécima partida*).

<sup>9</sup> *TERME*, en sentit de fi. Compareu amb termini, que més aviat designa, segons el diccionari Fabra, el transcurs del temps assenyalat per a alguna cosa.

<sup>10</sup> *UNA DE LES PARTS*: preferible a «alguna de les parts», puix que no més són dues.

<sup>11</sup> *ANTELACIÓ*. Anticipació en el temps.

<sup>12</sup> *MESADES*. Mot genuí per a les pagues de salaris: com setmanada. També *mensualitats*.

<sup>13</sup> *GAUDIRÀ*, verb intransitiu. Requereix la preposició *de*. En aquest cas tradueix el castellà *disfrutar*.

<sup>14</sup> *ALTRI*, pronom indefinit: altres persones.

<sup>15</sup> *FINALITZAT*. Havent donat fi al contracte. També *l'ímit*.

<sup>16</sup> *SOPREPASSAR*, o «sobrepujar». Ésser superior o excedir una cosa en relació a les altres. No és vàlid el mot *depassar*.

<sup>17</sup> *MITJANA*: quantitat mitjana, o *promedi*.

## 36

## Contracte de treball

Lleida, a vuit d'abril de mil nou-cents setanta.

Els sotasignats <sup>1</sup> Antoni Gigó i Segarra, en representació de l'empresa Comercial Agrícola, S. A., amb domicili a Lleida, plaça de Sant Joan, núm. 14, i dedicada a la compra- venda de productes agrícoles<sup>2</sup>; i Ramon Escuer i Cerveró, casat, de 28 anys, xofer <sup>3</sup>, natural de Cervera, també amb domicili a Lleida, carrer de Cavallers, núm. 30, s'obliguen pel present contracte de treball, amb subjecció als pactes següents:

1. El senyor Escuer es compromet a treballar al servei de l'empresa Comercial Agrícola, S. A. com a xofer de camió.
2. El treballador cobrarà un sou mensual de ... pessetes, més les gratificacions reglamentàries <sup>4</sup>.
3. La jornada de treball serà de vuit hores.
4. El treballador gaudirà de vacances de vint dies laborables <sup>5</sup> cada any.
5. Aquest contracte s'estableix per temps indefinit <sup>6</sup>
6. Les dues parts es comprometen a complir totes les disposicions vigents que regulen les relacions de treball i les de seguretat social. L'empresa s'obliga a donar facilitats encaminades a l'educació general i professional del treballador.

Així ho pacten i ho signen per duplicat,

<sup>1</sup> *SOTASIGNAT* - *ADA*. El qui ha posat la seva signatura al peu d'un escrit. També *infrascrit*, però no *sotafirmat*.

<sup>2</sup> *AGRÍCOLA*, adjectiu d'una sola forma per al masculí i el femení. Plural *agrícoles* també per als dos gèneres.

<sup>3</sup> *XOFER*. Els diccionaris consignen el mot com a gal·licisme (chauffeur), i sense diacrític damunt la *o*. Per tant és un mot agut. En la lluita contra els

barbarismes hom ha condemnat de pronunciar «xòfer», com fa tothom. Diguem encara que, seguint la fonètica barcelonina, pel canvi en *ʌ* de la *o* àtona i l'emudiment de la *r* final, pronunciaríem «xufé». És probable que la forma «xòfer» arribi a ésser admesa, com el castellà admet *chofer* al costat de *chófer*.

<sup>4</sup> Si la remuneració és per obra, cal indicar-ne la quantia, la forma de pagament i l'obra que dóna lloc a la remuneració.

<sup>5</sup> *LABORABLES*. Més típic, dies *feiners* o de *feina*.

<sup>6</sup> O bé: per temps, obra o servei determinats.



III  
CONTRACTES  
E) *De préstec*





## 37

## Préstec dinerari

Figueres, trenta de juliol de mil nou-cents seixanta-nou.

Reunits, d'una part el senyor Lluís Bosc i Argemí, major d'edat, comerciant, d'aquest veïnatge <sup>1</sup>, carrer de Montoriol, núm. 3, primer; i d'altra part, el senyor Màrius Fontanet i Gic, també major d'edat i comerciant, i veí d'aquesta ciutat, carrer del Freser, núm. 33.

Actuen en propi interès i dret, i de lliure voluntat

DIUEN:

Que el senyor Lluís Bosc ha demanat la quantitat de DUES-CENTES QUARANTA MIL PESSETES (Ptes. 240.000) al senyor Fontanet, el qual està disposat a lliurar-les-hi,

i que d'acord ambdues <sup>2</sup> parts sobre les condicions del préstec, el formalitzen mitjançant els següents

PACTES

*Primer.* El senyor Fontanet lliura al senyor Bosc, en concepte de préstec, la quantitat de DUES-CENTES QUARANTA MIL PESSETES (Ptes. 240.000), en un taló contra la Banca ... ; número *B: 137345 1*, convenientment conformat, que el senyor Bosc admet com a diner <sup>3</sup> rebut en efectiu.

*Segon.* Aquest préstec produirà un interès del sis per cent, anual, calculat sobre la quantitat pendent de devolució.

*Tercer.* El prestatari tornarà al prestamista les DUES-CENTES QUARANTA MIL PESSETES en terminis mensuals de DEU MIL PESSETES (Ptes. 10.000), incrementats amb l'import de l'interès corresponent i pactat. El senyor Bosc atindrà els lliuraments el darrer dia de cada mes, a partir del vinent <sup>4</sup> agost.

Com a <sup>5</sup> expressió formal dels lliuraments es creen 24 lletres de canvi, a càrrec del deutor, que les accepta en aquest acte, i la relació, de les quals és la següent:

1. <sup>a</sup>	lletra, núm. ...	Venciment	31. 8.69	Import	11.200
2. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	30. 9.69	“	11.150
3. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	31.10.69	“	11.100
4. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	30.11.69	“	11.050
5. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	31.12.69	“	11.000
6. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	31. 1.70	“	10.950
7. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	28. 2.70	“	10.900
8. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	31. 3.70	“	10.850
9. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	30. 4.70	“	10.800
10. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	31. 5.70	“	10.750
11. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	30. 6.70	“	10.700
12. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	31. 7.70	“	10.650
13. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	31. 8.70	“	10.600
14. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	30. 9.70	“	10.550
15. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	31.10.70	“	10.500
16. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	30.11.70	“	10.450
17. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	31.12.70	“	10.400
18. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	31. 1.71	“	10.350
19. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	28. 2.71	“	10.300
20. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	31. 3.71	“	10.250
21. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	30. 4.71	“	10.200
22. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	31. 5.71	“	10.150
23. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	30. 6.71	“	10.100
24. <sup>a</sup>	“ “ ...	“	31. 7.71	“	10.050

Total de capital i interessos: Ptes. 255.000

*Quart.* El senyor Bosc garanteix la devolució del préstec en la forma i el temps <sup>6</sup> convinguts <sup>7</sup> amb la casa situada a Figueres, carrer de Cervantes, núm. 3, de la qual és propietari, i es compromet a no disposar-ne de cap manera sense autorització per escrit, del senyor Fontanet, fins que l'operació de préstec no serà cancel·lada.

El senyor Bosc assegura que la susdita <sup>8</sup> casa està <sup>9</sup> lliure de càrregues i gravàmens, i que en pot disposar <sup>10</sup> sense cap limitació ni impediment.

(O bé,

*Quart.* El compliment de l'obligació de pagament del senyor Bosc, a que fa referència el pacte tercer, és garantit per aval solidari pel senyor Josep Pujol i Domènec, major d'edat, casat, comerciant <sup>11</sup> veí de Figueres, carrer de Pere IV, núm. 5, tercer, primera.

El senyor Josep, Pujol i Domènec avala el compliment de l'obligació de pagament, tal com <sup>12</sup> ha quedat pactada, i signa <sup>13</sup> aquest document, ensems <sup>14</sup> que les lletres relacionades en qualitat d'avalador <sup>15</sup> ).

*Cinquè.* Les dues parts <sup>16</sup> se sotmeten expressament a la jurisdicció del Jutjat de Figueres, com a <sup>17</sup> únic competent per a decidir qualsevol qüestió derivada d'aquest contracte.

I conformes els contractants amb el contingut d'aquest document, prometen de <sup>18</sup> complir-lo bé i fidelment i el firmen per duplicat al lloc i en la data <sup>19</sup> de l'encapçalament.

<sup>1</sup> *VEÏNATGE*, qualitat de veí. En canvi: *veïnat*, conjunt de veïns d'un poble, d'un carrer.

<sup>2</sup> *AMBDUES*, adjectiu: les dues parts.

<sup>3</sup> *DINER*, en singular, vol dir moneda. Exemple: «diner comptant; tenir mal diner». Generalment diem en plural, en una expressió més vaga del concepte i de la qualitat: «fer diners, posar diners en un negoci, tocar diners», etc.

<sup>4</sup> *VINENT*: el que ja ve. També es pot dir *propvinent*, d'una data, que vindrà al més aviat, com es diu *proppassat*, que ja ha passat, del tot, i no fa gaire: «El proppassat diumenge».

<sup>5</sup> *COM A*, en concepte, en qualitat d'alguna cosa. «Com a expressió, com a soci», etc. (es repeteix més avall, nota 17). Sense la preposició és un adverbi de manera: «Paga com pot»; serveix per a la comparança: «És tan bon pagador com ell».

<sup>6</sup> *EN LA FORMA I EL TEMPS*. Cal mantenir els dos articles, ja que corresponen a substantius de gènere distint. (En castellà seria corrent la forma viciosa *en la forma y tiempo*.)

<sup>7</sup> *CONVINGUTS*. L'adjectiu, comú a dos substantius en gènere distint pren la forma masculina.

<sup>8</sup> *SUSDITA*, esmentada més amunt, damunt dita (castellà: *susodicha*).

<sup>9</sup> *ESTÀ*. Hom confon sovint l'ús dels verbs ésser i estar. En una proposició predicativa *ésser* sol indicar condició permanent, connatural i definitiva: «l'home és bo, l'hivern és fred, l'avi és vell». *Estar* indica una condició transitòria o accidental. La proposició «està lliure de càrregues», doncs, vol dir que es troba sense càrregues en aquest moment: en pot haver tingut o tenir-ne temps a venir.

<sup>10</sup> *EN pot disposar*. El pronom *en* fa de complement del verb *disposar*. Representa «la casa». Construcció prou habitual en la parla; dins els textos observem la tendència a escriure «pot disposar d'ella», per influència castellana. El català, posseint els pronoms *en, hi*, per als complements preposicionals, repugna l'ús dels pronoms personals *ell, ella, ells, elles*, referits a coses. (Badia Margarit, *Gram. Catalana*, núm. 105, Madrid 1962).

<sup>11</sup> *COMERCIANT*, com a professió. Ho trobem preferible a la forma vaga «del comerç», procedent de les locucions fetes de la llengua castellana: *del comercio*.

<sup>12</sup> *TAL COM*. Adverbi: de la manera com. No pas «tal i com» en servil traducció del castellà.

<sup>13</sup> *SIGNA*, o firma.

<sup>14</sup> *ENSEMS*. Mot d'ús literari, molt indicat en aquesta frase. Vol dir alhora, al mateix temps. Firma el document i les lletres en un sol acte.

<sup>15</sup> *AVALADOR*. El qui avala. El mot *avalista*, que no consta al diccionari, seria possible i adequat a algú que es dediqués a avalar com a activitat constant, o com a professió.

<sup>16</sup> *LES DUES PARTS*. Vegeu més amunt, nota 2. *Ambdues*.

<sup>17</sup> *COMA*. El consideren únic competent. Vegeu nota 5.

<sup>18</sup> *PROMETEN DE*. Prometre és un dels verbs que admet el complement introduït mitjançant la preposició *de*. La llengua parlada l'omet. El text literari el prefereix, sobretot quan el complement és un infinitiu. «Prometen de complir-lo, acorden d'accedir-hi, desitgen de tornar, resolen d'anul·lar el contracte», etc.

<sup>19</sup> *AL LLOC I EN LA DATA*, mantenint la preposició i l'article amb cada substantiu, encara que serveixin per a determinacions circumstancials d'un mateix verb. El lloc amb la preposició *a* i l'article masculí; la data, amb la preposició *en* i l'article femení.

III  
CONTRACTES  
F) *Aleatoris*



## 38

## Renda vitalícia

Barcelona, onze de gener de mil nou-cents setanta-tres.

REUNITS: D'una part la senyora Roser Armengol i Puiggròs, de setanta-dos anys d'edat, soltera, mestra <sup>1</sup> jubilada, veïna d'aquesta ciutat, domiciliada al carrer de Mallorca, núm. 532, principal (D.N.I. número 36.553.333).

I d'altra part el senyor Jaume Llimona i Peramau, major d'edat, casat, comerciant, també veí de Barcelona, amb domicili al carrer de València, núm. 473, baixos (D.N.I. núm. 36.141.789).

Cadascú <sup>2</sup> pel seu dret i interès i amb recíproc reconeixement de plena capacitat legal per a contractar i obligar-se, diuen:

1. Que per escriptura de compravenda atorgada per ells i autoritzada pel notari d'aquesta ciutat senyor Esteve Roure i Casanoves, Roser Armengol ha venut a Jaume Llimona la casa núm. 31 del carrer de Maurici Serrahima, d'aquesta ciutat.

2. Que a conseqüència de la dita operació la venedora ha rebut en efectiu VUIT-CENTES QUARANTA MIL PESSETES, capital que té el propòsit de destinar íntegre <sup>3</sup> a assegurar-se una renda vitalícia immediata, i amb aquesta intenció ha fet gestions a la Caixa de Pensions per a la Vellesa i d'Estalvis i al Banc Vitalici d'Espanya, com a entitats dedicades a aquell tipus <sup>4</sup> de contractació. Atesa <sup>5</sup> l'edat de la pensionista, li seria assignada una pensió entorn <sup>6</sup> de les SET MIL SET-CENTES PESSETES mensuals, invariable.

3. Que el senyor Llimona, sabedor <sup>7</sup> del propòsit de la venedora i l'import de la pensió que correspon segons els càlculs actuàrials, li ha ofert d'atorgar un contracte de renda vitalícia particular, a garantir, sense constitució de gravamen real, per la mateixa finca que fins avui ha estat propietat de la pensionista, la qual <sup>8</sup>, i per raó de la plena confiança que li mereix el senyor Llimona, amb qui l'unei-

xen llaços de parentiu <sup>9</sup> i d'amistat, ha acceptat l'oferta amb agraïment.

4. I, per tant, atorguen el present contracte d'acord amb els següents

## PACTES

*Primer.* Jaume Llimona i Perarnau declara rebre de mans de Roser Armengol i Puiggròs la quantitat de VUIT-CENTES QUARANTA MIL PESSETES en efectiu, en concepte del capital únic base i fonament d'una pensió vitalícia, que es compromet a satisfer, a partir d'avui, a la mateixa senyora Roser Armengol, per l'import de NORANTA-DUES MIL QUATRE-CENTES PESSETES anuals i a raó de 7.700 Ptes. cada mes.

En aquest mateix acte el senyor Llimona abona la primera mensualitat, del qual pagament és comprovant instrumental aquest mateix contracte.

*Segon.* Els mesos successius el senyor Llimona ingressarà al compte corrent a nom de Roser Armengol, obert a l'Agència Q. del Banc de Girona (situada al carrer de Mallorca, 612), SET MIL SET-CENTES PESSETES. El resguard de cada ingrés serà comprovant ple del compliment de l'obligació. La pensionista podrà variar en qualsevol moment el sistema de cobrament de la pensió, sense altre requisit que comunicar-ho per escrit al pagador un mes abans.

*Tercer.* La dita <sup>10</sup> pensió mensual serà abonada pel senyor Llimona durant tota la vida de la pensionista. Si aquesta li sobrevivia, l'obligació passarà als hereus del senyor Llimona. Aquest fa constar ací que tant la seva esposa com el seu fill gran tenen notícia del present contracte i que el respectarien íntegrament, el cas arribat.

*Quart.* El senyor Llimona assegura amb tots els seus béns el compliment de les obligacions dineràries que contrau envers la senyora Armengol, i d'una manera particular hi afecta <sup>11</sup> la finca que acaba de comprar-li, o sigui la casa número 31 del carrer de Maurici Serrahima, immoble que es compromet a no gravar ni vendre mentre visqui la pensionista, llevat les excepcions consignades a continuació:

a) *S*prèviament contracta amb la Caixa de Pensions o el Banc Vitalici una pensió vitalícia a favor de la senyora Roser Armengol,



que li asseguri la renda per l'import que percebés en aquell moment.

⌘ Si la senyora Armengol li ho consenteix <sup>12</sup> expressament i per escrit, en les condicions que aleshores s'estableixin.

⌘ Si el senyor Llimona permuta la dita finca per locals o habitatges d'una edificació de nova planta bastida sobre el mateix terreny i en resta propietari, almenys, d'un volum equivalent al vint-i-cinc per cent del total.

*Cinquè.* A benefici de la pensionista i a títol de liberalitat, el senyor Llimona es compromet, complementàriament, a la revisió anual de la pensió per ajustar-la a les variacions del cost de la vida a la ciutat de Barcelona.

*Sisè.* Cas que el senyor Llimona o els seus hereus, en qualsevol temps, deixessin de complir l'obligació de pagar la pensió establerta, la senyora Armengol els la <sup>13</sup> podrà reclamar judicialment, i serien a càrrec de l'incomplidor totes les despeses provocades per la reclamació, en l'extensió necessària perquè la pensionista rebi, sense cap descompte ni rebaixa, la pensió o renda convinguda.

*Setè.* Els contractants se sotmeten expressament a la jurisdicció dels Tribunals d'aquesta ciutat, amb renúncia a qualsevol altra que els pogués correspondre.

Així ho diuen i atorguen. D'aquest document, se n'estenen dos exemplars que firmen els contractants i amb ells com a testimonis el senyor Jordi Roma i Milà, metge, i la senyora Eulàlia Fàbregues i Juncosa, mestra, veïns de Barcelona, domiciliats al carrer de València, 473, quart pis, el primer, i al carrer de Feliu i Codina, 22, torre, la segona.

<sup>1</sup> *MESTRA*, o mestressa (d'ensenyament).

<sup>2</sup> *CADASCÚ*, pronom. Les persones contractants, indistintament (compareu amb *cadascun*, adj.).

<sup>3</sup> *ÍNTEGRE*, adjectiu que es refereix al mot capital: destinar-li el capital sencer. L'adverbi *íntegrament* es referiria al verb, o sigui destinar el capital a la renda, i no a cap altra cosa ni que fos en part.

<sup>4</sup> *TIPUS*, també *mena*.

<sup>5</sup> *ATESA*, del verb atendre. Atenent, en consideració a l'edat de la pensionista, com a base del càlcul de la renda.

<sup>6</sup> *ENTORN*. Al voltant de, aproximant-se en més o en menys a la quantitat que indica.

<sup>7</sup> *SABEDOR*. Adj., que està assabentat. «Fer-lo sabedor d'alguna cosa».

<sup>8</sup> *LA QUAL*. Pronom relatiu, que comença l'oració continuada amb dos incisos. El segon és introduït pel relatiu *quí*, darrera preposició i referint-se també a una persona.

<sup>9</sup> *PARENTIU*, no «parentesc».

<sup>10</sup> *LA DITA*. És aconsellable de mantenir l'article davant l'adjectiu.

<sup>11</sup> *HI AFECTA*. Amb el pronom hi: afecta la finca a les obligacions concretes.

<sup>12</sup> *LI HO CONSENTEIX* (no pas «consent»). Notem la funció dels dos pronoms: si consenteix *a ell* que *faci l'operació*.

<sup>13</sup> *ELS LA*: dos pronoms, equivalent a «reclamar la pensió als hereus». Cal vigilar la forma viciosa «els hi».

III  
CONTRACTES  
G) *Mercantils*



## 39

## Clausulat de contracte-tipus per a la compravenda a origen o a destinació \*

1. El comprador té dret a examinar la mercaderia i si troba que no s'ajusta a les condicions estipulades, caldrà <sup>1</sup> que ho comuniqui al venedor dins un terme de dos dies hàbils, a partir del següent a l'arribada de la mercaderia a destinació <sup>2</sup>. En aquest cas les dues parts procediran a la presa <sup>3</sup> de mostres, feta per representants del comprador i del venedor, o per un organisme de control designat de comú acord. Les mostres, degudament segellades <sup>4</sup>, podran ésser trameses a un laboratori oficial, o a un altre que les parts elegeixin, per a l'eventual anàlisi, i en tots els casos a la Cambra de Comerç de Barcelona, per si calia utilitzar-les posteriorment. Si no arribaven a l'acord, la reclamació serà sotmesa a arbitratge pericial o al del Consolat <sup>5</sup> de la Llotja de Mar de Barcelona, segons els casos.

Les eventuais discrepàncies sobre la condició de la mercaderia a l'arribada no podran ésser motiu perquè <sup>6</sup> el comprador en <sup>7</sup> refusi <sup>8</sup> la recepció o la retirada.

2. El pes a tenir en compte serà el de la mercaderia a la situació del lliurament <sup>9</sup>, establert en bàscula pública i per pesadors jurats o

3. Si no s'ha fet cap salvetat, s'entén la mercaderia amb els envasos inclosos en el pes i en el preu.

4. La mercaderia serà lliurada pel venedor i rebuda pel comprador en la forma i situació convingudes. A partir d'aquest moment seran per compte i risc del comprador les ulteriors estades <sup>10</sup> i transports.

---

\* Traducció de les condicions generals del contracte-tipus imprès, establert pel Consolat de la Llotja de Mar, de Barcelona.

El venedor vindrà obligat a avisar el comprador, del lliurament de la mercaderia, amb una antelació mínima de dos dies hàbils.

5. Si la retirada o descàrrega de la mercaderia no fos efectuada en les condicions i termes previstos, per causes imputables al comprador, el venedor podrà pesar-la, apilar-la i emmagatzemar-la <sup>11</sup> per compte i risc i a expenses <sup>12</sup> d'aquell.

6. Quan, en defecte de la data o terme predeterminat, figuri com a condició de remesa l'expressió d'«immediata», s'entendrà que ha d'ésser feta dins els vuit dies següents a la data del contracte.

7. Si per causes de força major calia demorar les dates de lliurament convingudes, s'entendrà que aquestes es retarden <sup>13</sup> automàticament per un terme igual a la durada de la força major, sempre que el venedor justifiqui haver pres, al seu degut temps, les disposicions necessàries per al lliurament de la mercaderia a la data convinguda.

El venedor sempre vindrà obligat a comunicar per escrit al comprador l'existència d'aquelles causes tot just <sup>14</sup> s'hagin produït i a provar-les convenientment, si el comprador li ho <sup>15</sup> exigia.

8. *Arbitratge.* — Tota qüestió o diferència que sorgeixi amb motiu, o com a conseqüència, de la interpretació, efecte, compliment, nul·litat i rescissió d'aquest contracte o d'alguna de les seves clàusules, serà resolta en arbitratge d'equitat pel Consolat de la Llotja de Mar de Barcelona, al qual se sotmeten expressament els contractants, amb renúncia a qualsevol altre fur, i s'obliguen a acceptar i complir la decisió arbitral.

9. Aquest contracte és independent de qualsevol altre que les parts tinguin formalitzat i en vigor. Per tant, la rescissió o resolució d'aquest no afectaria els altres.

La insolvència, la fallida <sup>16</sup> o la suspensió de pagaments d'una de les dues parts, rellevarà l'altra de l'obligació de prosseguir el compliment de les obligacions contractuals, però haurà de notificar la decisió a la part afectada. Aquesta, al seu torn, dins el terme de vuit dies, podrà contestar <sup>17</sup> exigint el compliment del contracte, sempre que garanteixi en forma objectivament suficient el compliment de les seves obligacions.

<sup>1</sup> *CALDRÀ*: traduïm amb aquest verb el temps d'obligació: *deberá comunicarlo*, i així mateix les formes *serà menester*, *serà necesario* i *serà preciso*. Aquesta darrera, «ésser precis», significaria en català «ésser exacte».

<sup>2</sup> *DESTINACIÓ*. El lloc on s'ha de trametre alguna cosa. Comparem-ho amb *destí*, que és la sort reservada a cadascú.

<sup>3</sup> *PRESA*: Pacció de prendre o agafar una cosa, i també la part o la quantitat de la cosa agafada en una sola vegada i per a un fi determinat.

<sup>4</sup> *SEGELLADES*: Tancades o precintades amb segells, estampats o de lacre, etc. (Cast. *sellados*.)

<sup>5</sup> *CONSOLAT*, com Cònsol. Remarquem l'ortografia oposada a la castellana: *Consulado*, *cónsul*.

<sup>6</sup> *PERQUÈ*: conjunció causal i també final, com en aquest cas. No seria vàlida la forma «per a què».

<sup>7</sup> *EN*. Aquest pronom ens salva una construcció viciosa com seria «la retirada de les mateixes».

<sup>8</sup> *REFUSI*, del verb refusar (cast.: *rechace*).

<sup>9</sup> *LLIURAMENT*: preferible a entrega, com també lliurar i altres mots de la mateixa família que apareixen en aquest text.

<sup>10</sup> *ESTADES*. Acció d'estar: «una estada de tres setmanes» (cast.: *estancia*). Comparem amb *estança*: habitació, apartament, on s'està algú.

<sup>11</sup> *EMMAGATZEMAR-LA*. Notem l'ortografia, com *emmagatzematge* (cast.: *almacenar*, *almacenaje*). Però: *Magatzematge*, taxa o preu a pagar per la utilització del local.

<sup>12</sup> *A EXPENSES*: també despeses (cast.: *gastos*).

<sup>13</sup> *RETARDEV*. En lloc de «es prorroguen» perquè una data no es pot allargar, sinó diferir, retardar, etc. Evitem el castellanisme «retrassar».

<sup>14</sup> *TOT JUST*: locució genuïna. També: tantost com, de seguida que, tan aviat com, etc. Però no: «tan prompte», que expressa una acció sobtada.

<sup>15</sup> *LI HO*. Notem la presència dels dos pronoms: «Si el comprador *li* exigia (al venedor), que *ho* provés (allà que al-lega)». En la parla solem reduir-ho a *l'hi*, és error greu escriure *li*. Comparem en castellà: *se lo exigía*.

<sup>16</sup> *FALLIDA*, cast.: *quiebra*.

<sup>17</sup> *CONTESTAR*, verb usat intransitivament, com ací: respondre en forma de disconformitat.

## 40

## Comissió mercantil

Barcelona, a 30 de març de 1971.

REUNITS: D'una part el senyor Damià Altivill i Roca, major d'edat, etc., i d'altra part el senyor Francesc de P. Rius i Xirinacs.

INTERVENEN: El primer per ell mateix, i el senyor Rius com a gerent de la Societat Catalana de Distribucions, S.A. (la qual, en endavant <sup>1</sup>, es designarà per «la Societat»), amb domicili al carrer ... d'aquesta ciutat.

Tal com actuen, es reconeixen la capacitat contractual necessària i diuen:

Que han convingut la celebració del present contracte de comissió mercantil segons els següents

## PACTES

*Primer.* En qualitat d'agent mediador <sup>2</sup> de Comerç, el senyor Damià Altivill (que en els pactes successius serà designat «el Comissionista») rep facultat per a celebrar contractes de compravenda en nom de la Societat i per a incloure entre els articles que ell <sup>3</sup> ven lliurement a comissió, els que la Societat distribueix, és a dir: ...

*Segon.* El Comissionista tindrà la representació dels productes esmentats dins la zona .... però no pas <sup>4</sup> amb caràcter exclusiu. Fora d'aquesta zona no li és permès de realitzar gestions ni formalitzar operacions.

*Tercer.* La durada d'aquest contracte es d'un any, amb pròrrogues tàcites trimestrals. En situació de pròrroga, un dels contractants podrà fixar-ne l'acabament, amb preavís d'un mes, fet per escrit.

*Quart.* Per raó de les vendes que aconseguixi <sup>5</sup>, el Comissionista tindrà dret a la comissió d'acord amb l'escalat següent: ...



El dret a la comissió naixerà amb el lliurament de la mercaderia a conformitat del comprador, i no pas per la sola formalització del contracte de compravenda.

*Cinquè.* La liquidació de les comissions es farà mensualment.

*Sisè.* El Comissionista es compromet a utilitzar automòbil de la seva propietat.

*Setè.* La Societat proveirà el Comissionista dels catàlegs i mostres necessaris <sup>6</sup> per a les negociacions, com també de materials per a demostracions als clients. Haurà de tornar els catàlegs, mostres i materials sobrers <sup>7</sup> dins el terme de cinc dies a comptar del de resolució d'aquest contracte.

*Vuitè.* Les obligacions que assumeix el Comissionista són:

a) Acomplir <sup>8</sup> personalment les gestions prop dels clients, tret que <sup>9</sup> la Societat l'autoritzi per escrit a delegar-les en persona determinada. Podrà, però, valer-se d'auxiliars per a les tasques secundàries.

b) No concedir condicions de venda diferents de les autoritzades per la Societat. Cas que incompleixi aquesta obligació, es fa responsable de les conseqüències.

c) Comunicar a la Societat, tal com prescriu l'art. 260 del Codi de Comerç, les informacions d'interès per al bon resultat de les negociacions i atènyer-se a les instruccions que li siguin donades sobre els plans <sup>10</sup> de venda, distribució de materials de propaganda, etc.

d) Fer saber a la Societat els contractes que formalitzi pel correu del mateix dia o de l'endemà, i passar-li nota, també immediata, de les vendes efectuades, fetes sempre amb la responsabilitat directa del Comissionista, ja que llur perfeccionament no queda sotmès a la conformitat o aprovació prèvia de la Societat.

e) Ensinistrar <sup>11</sup> els clients en l'ús dels productes venuts.

f) No col·laborar, ni que sigui indirectament, amb empreses que fabriquin, distribueixin o venguin articles que puguin suposar competència amb els que la Societat distribueix, mentre subsisteixi aquest contracte, i mantenir el secret professional sobre la seva gestió i les informacions que adquireixi per raó d'aquesta funció.

g) Fer tant com calgui per a evitar descoberts o endarreriments dels clients. Com sigui que el dret a la comissió neix única-

ment de les vendes consumades, si li'n <sup>12</sup> fossin liquidades sobre factures i el client no les pagava, la Societat recuperarà automàticament la comissió bestreta <sup>13</sup> en fer la liquidació immediata. Cas de resultar insuficient, el Comissionista haurà de reposar la diferència.

À) Atendre totes les despeses de les gestions de venda.

*Novè.* El present contracte és de naturalesa mercantil. Tot el que no hi sigui previst es regirà pel Codi de Comerç i la legislació complementària.

*Desè.* Per a qualsevol qüestió contenciosa relacionada o derivada d'aquest contracte la Societat i el Comissionista se sotmeten als Tribunals de la jurisdicció ordinària de Barcelona amb renúncia expressa de tota altra.

En prova de conformitat firmen aquest contracte per duplicat al lloc i en la data de l'encapçalament.

<sup>1</sup> *EN ENDAVANT*, o *d'ara endavant*.

<sup>2</sup> *MEDIADOR* o *intermediari*, així mateix: *mitjancer*.

<sup>3</sup> *ELL*, precisió de la persona, amb el pronom *ELL* a subjecte, que trobem indispensable.

<sup>4</sup> *NO PAS*, refermant l'adversatiu expressat pel mot *però*.

<sup>5</sup> *ACONSEGUEIXI* (no incorreguem en el calc «consegueixi»).

<sup>6</sup> *NECESSARIS*. Quan l'adjectiu es refereix a un substantiu masculí i un altre de femení, resta sempre en la forma masculina.

<sup>7</sup> *SOBRERS*, terme genuí, en lloc de «sobrant», també correcte.

<sup>8</sup> *ACOMPLIR*, ací expressant «realitzar». Recordem les notes sobre el verb «complir».

<sup>9</sup> *TRET QUE*, locució conjuntiva (cast.: *salvo que*); també: *fora el cas*, *llevat que*, *excepte que*, etc.

<sup>10</sup> *ELS PLANS*. Avui s'estén el mot *planificació*, neologisme recentment acceptat per l'Institut d'Estudis Catalans juntament amb *planificar*: format el pla o projecte d'una activitat, o conjunt d'activitats. Així: «Planificar les vendes de l'any».

<sup>11</sup> *ENSINISTRAR*, ensenyar de servir-se amb aptesa d'alguna cosa, o de fer algun treball.

<sup>12</sup> *L'IN*. *Dos* pronoms. Aquesta és la composició correcta. Moltes vegades, sobretot parlant, es converteix en «n'hi».

<sup>13</sup> *BESTRETA*, pagada per endavant.

## 41

## Compte en participació

A la ciutat de Girona, a ...

Reunits, d'una part, el senyor Carles Soler i Forns, industrial, solter, major d'edat, veí d'aquesta ciutat, amb domicili a la pujada de Sant Feliu, núm. 7, cinquè pis, segona porta.

D'altra part, el senyor Josep Roig i Planes, propietari agrícola, casat, major d'edat, veí de la ciutat de Banyoles, amb domicili al carrer Major, núm. 2, principal.

Ambdós actuen en nom i dret propis, i reconeixent-se plena capacitat legal als efectes del present atorgament, exposen:

1) El senyor Soler i Forns posseeix i explota a nom seu l'empresa de fabricació de plàstics <sup>1</sup> denominada «Plàstics Industrials», instal·lada en <sup>2</sup> aquesta ciutat, carrer Ample, núm. 62, baixos.

2) El senyor Soler i Forns, en la necessitat d'assolir el capital que li ha de permetre d'augmentar la productivitat del negoci, ha obtingut del senyor Roig i Planes l'ajuda econòmica requerida, en forma d'un compte en participació.

De comú acord el subjecten als següents

## PACTES

*Primer.* L'objecte d'aquest contracte és la indústria de plàstics, esmentada a l'antecedent a) d'aquest document, amb instal·lacions, maquinària, fons comercial i elements de tota mena i ordre, que en conjunt integren l'empresa de referència i que es relacionen a l'inventari adjunt.

*Segon.* La <sup>4</sup> indústria «Plàstics Industrials» continuarà girant a nom del seu propietari, senyor Soler i Forns, el qual, com fins ara, en <sup>5</sup> portarà la direcció i l'administració, així com també el tràfec referent a compres, operacions bancàries, firma de pressupostos, fac-

tures, etc., i en general tant com <sup>6</sup> correspon i pertoca de fer a tot gerent d'una empresa mercantil.

*Tercer.* El senyor Roig i Planes entrega <sup>7</sup> en aquest acte al senyor Soler i Forn la quantitat de ... pessetes, en diner efectiu, el qual <sup>8</sup>, havent-lo compte, l'accepta <sup>9</sup> a la seva satisfacció, servint <sup>10</sup> aquest document de carta de pagament <sup>11</sup> de la quantitat expressada i en concepte d'aportació al negoci objecte del contracte.

L'aportació de l'esmentada quantitat donarà dret al seu aportant a participar <sup>12</sup> en els guanys de l'empresa en la proporció del per cent.

L'aportant no tindrà cap intervenció <sup>13</sup> en la gestió del negoci, i la seva participació resta limitada a la quantitat aportada, que des d'ara ha ingressat al patrimoni privatiu del gestor per a destinar-la exclusivament als objectius que motiven el present atorgament.

El participant és alliberat de tota responsabilitat que es pogués <sup>14</sup> derivar de les relacions del gestor amb els tercers.

*Quart.* La duració del present compte en participació és fixada pel termini de cinc anys a partir del dia d'avui, termini que es <sup>15</sup> prorrogarà tàcitament, de dos en dos anys, mentre un dels contractants no avisi a <sup>16</sup> l'altre la voluntat de donar-lo per acabat i resolt, manifestada per escrit i amb una anticipació de sis mesos, com a mínim, abans de vèncer el termini establert o el de la pròrroga en curs.

*Cinquè.* El gestor s'obliga a no admetre cap més compte-participant, si no és amb la prèvia conformitat del senyor Roig, manifestada per escrit.

El compte en participació objecte d'aquest contracte es refereix a totes les operacions de l'empresa, i no a una sola <sup>17</sup> i determinada operació, i en conseqüència el gestor s'obliga a utilitzar l'aportació d'una manera adequada a la naturalesa i finalitat del negoci.

El gestor no podrà transformar, per la seva sola voluntat, l'objecte de l'empresa; tampoc no podrà canviar-la de domicili o d'emplaçament; alienar-la <sup>18</sup>, substituir-se per altre empresari, individual o social, ni extreure'n <sup>19</sup> elements per portar-los a altra empresa, encara que fos seva.

Amb més raó, li estarà vedat de <sup>20</sup> posar terme a l'explotació de

l'empresa durant la vigència del contracte, llevat que <sup>21</sup> concorrin circumstàncies com, per exemple, la suspensió ordenada per l'Administració pública i la falta <sup>22</sup> absoluta i permanent de rendibilitat de l'empresa.

El gestor tampoc no podrà establir cap altra empresa d'objecte similar, sempre que l'establiment de la nova pugui tenir com a conseqüència la desaparició o disminució de la productivitat <sup>24</sup> de la que motiva aquest contracte.

*Sise.* A fi d'any, indispensablement, el gestor comunicarà el balanç al participant, i l'hi <sup>25</sup> tindrà <sup>26</sup> de manifest durant un termini no inferior a quinze dies, amb els antecedents i documents que calguin per a comprovar-lo i judicar de les operacions. El participant podrà exercir aquest dret d'informació personalment o per mandatari i, en tots els casos <sup>27</sup>, assistit d'un expert <sup>28</sup> comptable.

*Setè.* El participant té facultat, així mateix, per a demanar periòdicament notícies sobre la marxa del negoci i per a inspeccionar els magatzems i altres dependències de l'empresa.

Es reserva al participant el dret de veto per a oposar-se a operacions el valor de les quals sobrepassi <sup>29</sup> les ... pessetes. No per això s'entendrà que assumeix, ni parcialment, la gestió empresarial.

*Vuitè.* Com que el gestor establirà els comptes de l'empresa al final de cada exercici, els mateixos comptes serviran per a fixar els guanys o les pèrdues del negoci.

El participant rebrà trimestralment l'interès fix <sup>30</sup> del ... per cent de la seva aportació.

El gestor, per la direcció de l'empresa, rebrà una retribució fixa, mensual, de ... pessetes.

Independentment, i sens perjudici <sup>31</sup> de les quantitats que hauran rebut pels conceptes ací esmentats, el participant i el gestor, a la fi de l'exercici, participaran en els beneficis que s'obtinguin en la proporció del ... per cent el participant i del ... per cent el gestor.

*Novè.* En el repartiment de les pèrdues que puguin produir-se<sup>32</sup>, el participant n'assumirà el ... per cent i en cap cas aquesta contribució no podrà excedir, per al participant, del valor de la seva aportació.

*Dese.* En les relacions amb tercers, tan sols hi <sup>33</sup> intervindrà el gestor, com a amo únic del negoci. Actuarà sempre en nom propi i,

per consegüent, serà ell, únicament, qui adquirirà els drets i les obligacions nascudes de l'exercici del comerç.

El participant no tindrà acció contra els tercers amb els quals haurà contractat el gestor, llevat del cas en què el gestor li hagi fet cessió formal dels seus <sup>34</sup> drets.

El gestor cedirà obligatòriament els seus drets al participant en liquidar les relacions nascudes del compte en participació, per a abonar-li els beneficis o restituir-li la participació.

*Onze.* El present contracte de compte en participació s'extingirà per les causes següents:

1<sup>a</sup>. Per acord mutu.

2<sup>a</sup>. Per l'acabament del termini fixat o d'alguna de les pròrrogues previstes.

3<sup>a</sup>. Per conclusió de l'empresa objecte del present contracte.

4<sup>a</sup>. Per fallida del gestor.

5<sup>a</sup>. Per mort o incapacitat del gestor.

*Dotze.* La mort del participant no extingirà el contracte, que subsistirà amb els hereus.

*Tretze.* Serà efecte obligat de l'extinció de l'empresa la liquidació del compte en participació, liquidació que serà efectuada pel gestor, el qual acabarà totes les operacions pendents al temps de la dissolució <sup>36</sup>.

Fet això, el gestor rendirà compte justificat dels resultats, atribuint al participant la porció de beneficis o pèrdues que li correspongui.

La restitució està condicionada per l'existència de pèrdues, les quals podran absorbir, en tot o en part, l'aportació del participant.

En definitiva caldrà restituir-li el saldo del compte de liquidació, restitució que, en aquest cas, el participant podrà exigir que li sigui feta en diner efectiu.

*Catorze.* En tot moment aquest contracte podrà ser elevat a escriptura pública a petició d'un dels contractants, i seran a càrrec de qui <sup>37</sup> ho demani les despeses de tot ordre que se n'originin.

I, d'acord ambdós contractants amb el contingut d'aquest document, prometen de <sup>39</sup> complir-lo <sup>40</sup> bé i fidelment, tot firmant-lo <sup>41</sup> per duplicat en el lloc i data de l'encapçalament.

<sup>1</sup> *PLÀSTICS*. Materials plàstics. La divulgació i popularitat adquirida per les resines artificials, que tenen com a característica principal la facilitat de conduir-se com a plàstiques (a determinades temperatures) ha motivat també l'abreujament de llur denominació genèrica; així l'adjectiu de *matèries o materials plàstics* ha esdevingut el nom comú. Hom diu la indústria dels *plàstics*; una bossa de *plàstic*; un *plàstic*; etc. El mateix fet es dona en les altres llengües.

<sup>2</sup> *EN AQUESTA*. Davant l'adjectiu demostratiu i els numerals hom prefereix la preposició *en*, en lloc de *a*.

<sup>3</sup> En les determinacions de lloc, àdhuc referint-se a un text, emprem la preposició *a*.

<sup>4</sup> *LA INDÚSTRIA*. L'article femení *la*, no s'elideix davant els mots començats en *í* i *u* àtones: la indústria, la humanitat, etc.

<sup>5</sup> *EN*, pronom, referint-se a un complement introduït amb la preposició *de*. Portarà la direcció del *negoci*.

<sup>6</sup> *TANT COM*. Totes les feines, treballs, activitats, etc., forma preferible a «tot el que», amb article neutre; comparem les locucions castelleses *cuanto corresponda* i *todo lo que corresponda*.

<sup>7</sup> *ENTREGA*. En aquest i altres documents apareix el verb *entregar*; tan estès, malgrat que no figura al diccionari Fabra, en lloc de *lliurar*; que mereix moltes preferències.

<sup>8</sup> *EL QUAL*, pronom relatiu, fent de subjecte de l'oració «havent-lo comptat». Preferim *el qual*, ja que l'antecedent és una persona i es troba ja un poc allunyat.

<sup>9</sup> *L'ACCEPTA*. Cal respectar el pronom *el* (elidit *l*) davant el verb acceptar, que correspon a una oració distinta.

<sup>10</sup> *SERVINT*, gerundi copulatiu, aplicat al subjecte «aquest document» serveix, en acció simultània a totes les altres a què al·ludeixen la resta dels verbs del paràgraf. Una construcció més típica podria ésser «aquest document servint».

<sup>11</sup> *CARTA DE PAGAMENT*, o rebut. També *àpoca*, menys usat.

<sup>12</sup> *PARTICIPAR*. Verb intransitiu, amb complement de cosa introduït per la preposició *en* quan significa tenir, prendre part en alguna cosa, i per la preposició *de* quan indica tenir quelcom. de comú amb una altra cosa: «Participava de la seva qualitat», «Participar d'ambdós efectes».

<sup>13</sup> *INTERVENCIÓ EN*. La preposició que correspon al verb intervenir és *en*, i no *a*.

<sup>14</sup> *ES POGUÉS*. El pronom *se* pertany al verb *derivar*. És de bon gust i de claredat mantenir cada pronom adjunt al verb a què pertany. En alguns casos, però, és admissible, i fins recomanada, l'atracció del pronom com si pertanyés al primer verb. És el que hem fet en l'oració «Es pogués derivar». Els verbs que faciliten la tal atracció són: *poder*, *voler*, *saber*, *soler*, *deure*, *posar*, *fer*, *deixar*; els temps d'obligació, amb *haver de*; els verbs *anar* i *venir* seguits de preposició *a*, i *sentir*, *oír*, *veure*, etc.

<sup>15</sup> *ES PRORROGARÀ*. Forma reflexiva: el contracte es prorrogarà ell mateix. Notem, per contrast, l'abús de la construcció passiva. «Els invitats *s'avisaran* amb un mes d'anticipació», en lloc de «seran avisats». Es comprèn que no *s'avisaran* ells mateixos, cadascun o recíprocament.

<sup>16</sup> *AVISAR A*. Verb transitiu, el complement directe del qual és «la voluntat ...», posposat al complement indirecte, que requereix la preposició *a*: «a l'altra». També podria haver-se construït així. «Avisarà l'altra part de la voluntat», etc.

<sup>17</sup> Els dos adjectius es refereixen al substantiu *operació*. Mancant aquest caldria introduir la preposició *de*, seguint el verb: «es refereix a totes les operacions de l'empresa, i no a una de sola».

<sup>18</sup> *ALIENAR*. Fer passar a altri la propietat d'una cosa. (Cast. *enajenar*).

<sup>19</sup> *EXTREURE'N*. *Hí* cal el pronom *en* (que en castellà no existiria) significanc el lloc: «de l'empresa».

<sup>20</sup> *ESTARÀ VEDAT DE*: un dels verbs, pel sentit, com *permetre*, *prohibir*; que demanen la introducció del complement amb la preposició *de* quan aquest és un infinitiu.

<sup>21</sup> *LLEVAT QUE*, o bé *tret que*, *fora el cas*, etc., però no el calc del castellà «a menys que».

<sup>22</sup> *FALTA*, o *manca*.

<sup>23</sup> *RENDABILITAT*. Neologisme, cast. *rentabilidad*.

<sup>24</sup> *PRODUCTIVITAT*. Mot modern, per a designar quantitat o volum de treball o benefici, producte. No és als diccionaris. Existeix també *productibilitat*: qualitat de produïble, que es pot produir (Fabra).

<sup>25</sup> *L'HI*. Els complements del verb són dos: tindrà de manifest el balanç (comp. acusatiu) al participant (comp. datiu). Per tant calen dos pronoms: *el+li*, reduïts a la combinació *l'hi*.



<sup>26</sup> *TINDRÀ DE MANIFEST*, en lloc de *posant-li*, com algú escriuria per influència del castellà. La comunicació del balanç i el terme per a verificar-lo no són simultanis i, per tant, no permeten el gerundi.

<sup>27</sup> *EN TOTS ELS CASOS*, *en qualsevol cas*, o sigui, sempre. Notem que, «en tot cas», singular, pot tenir un matis dubitatiu.

<sup>28</sup> *EXPERT*, en lloc de perit (no *pèrit*; castellà: *perito*).

<sup>29</sup> *SOBREPASSAR*, o *sobrepujar* (no *depassar*); és verb transitiu: no hi escau la preposició *de*.

<sup>30</sup> *FIX*, no *fixe*; femení, *fixa*; pl., *fixos*, *fixes*.

<sup>31</sup> *SENS PERJUDICI*. Preval la forma arcaica de la preposició en frases fetes com aquesta. En altres casos hom escriu *sense*.

<sup>32</sup> *PRODUIR-SE*. Vegeu nota 14.

<sup>33</sup> *HI INTERVINDRÀ*. Construcció pleonàstica molt freqüent.

<sup>34</sup> *ELS SEUS DRETS*; els del gestor (com a únic amo del negoci), encara que puguin passar al participant. No pot dir *llurs*, com si es tractés d'un dret de tots dos.

<sup>35</sup> *PER A*, preposició final, en relació a «caldrà obligatòriament».

<sup>36</sup> *DISSOLUCIÓ*. Notem aquest mot (com dissoldre, dissolubilitat, dissoluble, dissolut) amb el so *s* sorda. Sovint són pronunciats *dissolució*, etc. Recordem també el mot *dissolvent* (adj., que té el poder de dissoldre).

<sup>37</sup> *DE QUI*; hem emprat el pronom relatiu referent a persona. «A càrrec de qui ho demani», és a dir de qualsevol persona que ho demanés. No pot ésser altra que un dels contractants. Comparem-la amb la construcció «*del que ho demani*», on queda sobreentès el mot *contractant*, «a càrrec del contractant que ho demani».

<sup>38</sup> *SE N'ORIGINIV*. Que siguin originades pel fet d'elevat a escriptura pública..., frase representada pel pronom *ii*.

<sup>39</sup> *PROMETRE DE*. Un dels verbs que introdueixen el complement, si és infinitiu, amb la preposició *de*.

<sup>40</sup> *COMPLIR*. En castellà, *cumplir*; *vol* dir executar completament una cosa desitjada, promesa, manada. Pensem també en *acomplir*; menys usat, que significa executar, portar a terme: l'acompliment d'unes tasques.

<sup>41</sup> *FIRMANT-LO*. Mitjançant la firma, i simultàniament que la posen, fan la promesa de complir el contracte. Això justifica l'ús d'aquest gerundi, reforçat per l'adverbi *tot*.

## 42

## Concessió de venda en exclusiva

La Garriga, a primer de març de mil nou-cents setanta-quatre.

REUNITES: D'una part, el senyor Lluís Altisent i Reventós, major d'edat, casat, industrial, domiciliat a Granollers, carrer d'Anselm Clavé, núm. 124 (D.N.I. 83.225.634), i d'altra part, el senyor Llorenç Armengol i Sisteré, major d'edat, solter, comerciant, veí de Lleida, carrer d'Enric Granados, núm. 23 (D.N.I. 40.440.021).

Intervenent, el primer com a <sup>1</sup> conseller-delegat de la societat Mobiliari d'Oficina, S.A. (Moficsa), de la Garriga, i el segon en nom i interès propis.

## FAN CONSTAR

1. Que Moficsa és l'única empresa autoritzada per a fabricar, a Espanya, mobles metàl·lics i altres elements i instal·lacions d'equipament <sup>2</sup> per a oficines, emparats per la marca del mateix nom, degudament registrada i en plena vigència.

2. Que el senyor Armengol disposa a Lleida, en propietat, d'un local comercial apte per a l'exposició i venda dels articles fabricats per Moficsa, i ha sol·licitat a aquesta firma la concessió, en exclusiva <sup>3</sup>, per a les comarques del Segrià, la Plana d'Urgell, l'Urgellet, la Segarra i els dos Pallars.

Ambdues parts han arribat a un acord i el reflecteixen <sup>4</sup> en els següents

## PACTES

*Primer:* Moficsa atorga al senyor Llorenç Armengol i Sisteré la

concessió de venda dels articles emparats amb la seva marca a les comarques esmentades a l'antecedent 2 d'aquest document.

*Segon.* La central d'exposició i venda s'instal·larà al local propietat del concessionari, situat al carrer Major, núm. 57, de Lleida. Moficsa es compromet a acondicionar i decorar l'establiment en el terme de sis mesos a comptar del dia d'avui. El concessionari contribuirà al cost de les obres amb la quantitat de CINC-CENTES MIL PESSETES, les quals abonarà a Moficsa en cinc terminis de CENT MIL PESSETES a vèncer a tres <sup>5</sup>, sis, nou, dotze i quinze mesos a comptar del dia de la inauguració.

*Tercer.* L'establiment s'inaugurarà en el terme d'un mes a comptar de l'acabament de les obres. Dins aquest període, Moficsa hi <sup>6</sup> situarà tots els elements del seu catàleg, en consignació, en quantitat suficient per a assegurar l'exposició i les vendes previsibles.

*Quart.* El concessionari s'obliga a no vendre al seu establiment altres articles que els de Moficsa. Podrà establir les xarxes <sup>7</sup> de venda a les comarques que li han estat assignades.

*Cinquè.* Tant com <sup>8</sup> durarà el present contracte, i encara per dos anys més <sup>9</sup>, el concessionari s'obliga a no concertar cap acord similar amb altres fabricants, majoristes o revenedors d'articles de mobiliari i instal·lacions d'oficina,

*Sise.* El concessionari accepta de ple el sistema comercial establert per Moficsa i s'obliga a seguir <sup>10</sup> les condicions de venda de l'esmentada societat, la qual <sup>11</sup> fixarà els preus als catàlegs de cada temporada.

*Setè.* Moficsa, en qualsevol moment i mitjançant persona autoritzada, podrà realitzar les inspeccions i controls per a assegurar-se del compliment dels presents pactes.

Si bé Moficsa no té cap participació en el negoci del concessionari, és <sup>12</sup> autoritzada per a enviar-hi els seus tècnics, quan ho consideri oportú, a l'objecte d'instruir el personal venedor sobre els sistemes comercials i de propaganda.

*Vuitè.* El concessionari es compromet a conservar i modernitzar regularment les instal·lacions d'acord amb Moficsa a fi que <sup>13</sup> l'establiment es mantingui amb el màxim de <sup>14</sup> prestigi.

*Novè.* Abans de començar a vendre, el concessionari o un representant seu hauran de fer una estada de quatre setmanes a l'establiment que designi Moficsa per a familiaritzar-se amb els diversos articles i procediments de venda.

*Desè.* Per a respondre de la gestió i de l'estoc <sup>15</sup> consignat, el concessionari, en el terme d'un mes, constituirà a favor de Moficsa una garantia per valor d'UN MILIÓ I MIG DE PESSETES, en aval bancari o en hipoteca sobre el mateix establiment.

La garantia serà cancel·lada tres mesos després de finalitzat el contracte.

*Onzè.* Moficsa s'obliga a efectuar el subministrament <sup>16</sup> i la reposició dels articles compresos al catàleg en els terminis més breus possibles, i decidirà la quantitat, assortiment, varietat, qualitats, etc., de les mercaderies a enviar en concepte de dipòsit per a la venda.

*Dotzè.* Mentre estigui vigent aquest contracte, Moficsa no crearà ni concedirà dins el territori del concessionari cap altre punt de venda <sup>17</sup> dels articles de la seva especialitat, ni vendrà a cap majorista de les esmentades comarques. Això no obstant <sup>18</sup>, podrà vendre a clients particulars sota comanda <sup>19</sup> directa.

*Tretzè.* La venda d'articles a comunitats, associacions, cooperatives i similars del territori podrà ésser objecte de condicions especials. En aquests casos l'operació serà feta directament per la casa central i el concessionari en <sup>20</sup> percebrà la comissió', acordada cas per cas <sup>21</sup>.

*Catorzè.* La marca Moficsa haurà de figurar ben destacada a la façana del local i a tots els impresos comercials.

Serà a compte <sup>22</sup> de Moficsa la publicitat de la marca. Si el concessionari estimava <sup>23</sup> convenient de realitzar campanyes o anuncis suplementaris, haurà d'obtenir l'aprovació expressa i escrita de Moficsa, però el cost anirà a càrrec d'ell <sup>24</sup>.

Moficsa proveirà gratuïtament el concessionari dels embalatges i catàlegs publicitaris.

*Quinzè.* Les mercaderies subministrades per Moficsa tindran qualitat de dipòsit. El concessionari s'obliga a conservar-les en perfecte estat, amb les etiquetes, marques i distintius originaris.

L'esmentat estoc serà reconstituït o modificat segons les necessi-

tats de venda. Moficsa podrà determinar els articles que hagin de ser retornats <sup>25</sup> a la casa central.

*Setze.* Ambdues parts portaran una comptabilitat en naturalesa i valor de les mercaderies consignades a l'establiment del concessionari, segons els principis d'inventari permanent.

L'inventari general es farà una vegada l'any <sup>26</sup> i en qualsevol moment que ho decideixi Moficsa.

Constatada una diferència a l'inventari, el concessionari disposarà d'un mes per a justificar-la. Si no ho fa, se li carregarà l'import que representi, prèvia deducció del descompte a que es refereix el pacte 18è.

*Dixsetè.* A mesura que es vagin produint les vendes, el concessionari serà deutor en ferm dels articles venuts. Cada dilluns haurà de trametre a Moficsa el detall de les operacions realitzades durant la setmana anterior, amb la liquidació del seu import net, ingressat el mateix dia al compte corrent de Moficsa, obert al Banc Mercantil de Lleida. A l'efecte, adjuntarà còpia del justificant lliurat pel banc.

*Divuitè.* El concessionari tindrà dret a una comissió del VINT-I-CINC PER CENT sobre els preus de venda al públic. Al full <sup>27</sup> resum setmanal, s'hi <sup>28</sup> detallaran, en primer terme, els imports bruts de les vendes i, a continuació, els abonaments per devolucions del concessionari, acceptades. La diferència, deduït el descompte ja esmentat, serà la quantitat a ingressar.

*Dinove.* Els casos de vendes a terminis es formalitzaran mitjançant contracte oficial, que s'inscriurà al Registre. Moficsa conservarà el domini de les mercaderies i el concessionari haurà d'ingressar al compte bancari l'import de les lletres, deducció feta de la comissió, una vegada hagin estat abonades.

*Vintè.* Són a càrrec del concessionari totes les despeses generals de l'establiment, personal, assegurances, arbitris, recepció, magatzematge, exposició, venda i distribució de les mercaderies, etc.

Són a càrrec de Moficsa: a) les despeses de publicitat, els catàlegs i els embalatges; b) el transport de les mercaderies fins a l'establiment del concessionari i llur devolució; c) l'assegurança de les mercaderies en consignació.

*Vint-i-unè.* El present contracte tindrà una durada de sis anys

a comptar de la data de la inauguració de l'establiment. Es prorrogarà tàcitament per períodes biennals si cap de les parts no manifesta a l'altra, per conducte notarial, la decisió de donar-lo per acabat, amb una antelació de sis mesos, almenys, al venciment del període inicial o de la pròrroga en curs.

Dins el mes següent al venciment, el concessionari haurà de tornar <sup>28</sup> els articles no venuts que tingui en dipòsit i liquidar definitivament les operacions.

*Vint-i-dosè.* Malgrat l'estipulació del pacte anterior, el contracte es podrà donar per resolt, a voluntat de qualsevol de les parts, en els casos següents: a) suspensió de pagaments o fallida del concessionari o de Moficsa; b) incompliment dels presents pactes. En aquest cas la part culpable respondrà de danys i perjudicis.

*Vint-i-tresè.* Tots els conflictes que puguin sorgir entre les parts relatius a la interpretació o execució del present contracte, seran sotmesos a arbitratge d'equitat d'un sol àrbitre lletrat. A aquest fi, i ja des d'ara, els reunits designen la persona que en el moment de produir-se el litigi ocupi el càrrec de Degà del Col·legi d'Advocats de Granollers.

En prova de conformitat signen aquest conveni en dos exemplars.

<sup>1</sup> *COMA.* En qualitat de. Remarquem la necessitat de la *a* (que en castellà no apareix), sense la qual seria un terme comparatiu, ací mancat de sentit.

<sup>2</sup> *EQUIPAMENT.* L'acció d'equipar, i els objectes que componen l'equip.

<sup>3</sup> *EXCLUSIVA.* Notem la pronunciació amb *s* sonora.

<sup>4</sup> *REFLECTEIXEN.* No pas «reflexen».

<sup>5</sup> *A TRES MESOS.* No és prou bona la forma amb contracció de l'article «als tres mesos», etc.

<sup>6</sup> *HZ.* Remarquem l'ús encertat d'aquest pronom, en lloc de dir: «situarà a l'establiment», o pitjor, situarà «en ell».

<sup>7</sup> *XARXES.* Trad. del cast. *red*, fr. *réseau*, accepció figurada que no consta al diccionari català, i que és molt estesa en el vocabulari comercial. En un text de fi del segle passat trobem el mateix sentit expressat pel mot *mallà*. «Vo-

lien crear una malla d'observatoris».

<sup>8</sup> *TANT COM*. Locució adverbial, equivalent a «mentre».

<sup>9</sup> *I ENCARA*. Notem la bona construcció: el mot encara es refereix a la durada, equivalent a «a més d'això».

<sup>10</sup> *SEGUIR*. Atenir-se, subjectat-se (Ací no es pot prendre com a sinònim de *continuar*; *i és* correcte).

<sup>11</sup> *LA QUAL*, pronom relatiu. També valdria el simple «que fixarà», etc. Hom prefereix el relatiu compost per l'èmfasi, mantenint el gènere femení de l'antecedent.

<sup>12</sup> *ÉS AUTORITZADA*. Forma impersonal, preferible a «queda (o resta) autoritzada».

<sup>13</sup> *A FI QUE*. Sense la preposició *de*. Compareu amb el castellà *a fin de que*.

<sup>14</sup> *MÀXIM*. Els adjectius quantitius (llevat de *força*, *massa* i *que*) permeten d'ajuntar-se al substantiu mitjançant de preposició *de*.

<sup>15</sup> *ESTOC*. És al diccionari Fabra en aquest sentit. No cal escriure «stock».

<sup>16</sup> *SUBMINISTRAMENT*. No pas «subministre».

<sup>17</sup> *PUNT DE VENDA*. Terme usual, ara, en el llenguatge comercial, referit el mot punt, per extensió, a la situació geogràfica. Val com a substitutiu de botiga, magatzem, concessió, establiment, etc., per donar-hi un abast absolut.

<sup>18</sup> *AIXÒ NO OBSTANT. O NO OBSTANT AIXÒ*, en lloc de «no obstant». Ací podria ésser substituït per *tanmateix*, o, més complex, per la frase concessiva: «Podrà, però, vendre ... » Ho preferim tal com apareix al text.

<sup>19</sup> *COMANDA*. Tradueix el castellà *pedido*, amb aquesta accepció especial que li reconeix el diccionari. Ací podria ésser també *petició* o *demanda directa*.

<sup>20</sup> *EN*. Notem l'ús d'aquest pronom que evita la construcció falsa com «la comissió de la mateixa».

<sup>21</sup> *CAS PER CAS*. Preferible a «en cada cas».

<sup>22</sup> *A COMPTE*. Per càrrec, per compte, preferible a «serà de compte».

<sup>23</sup> *ESTIMAVA*. Preferència per la forma d'indicatiu (en lloc de la subjuntiva: «estimés»).

<sup>24</sup> *D'ELL*. Emprem el pronom *ell* perquè es refereix concretament a una persona, i presenta avantatge sobre la forma «a càrrec seu», que resultaria aplicable a les dues parts (el concessionari i l'autoritzant).

<sup>25</sup> *RETORNAR*, o tornar. Ací en el sentit de desfer l'operació iniciada amb la devolució dels objectes. Vegeu més avall la nota <sup>29</sup>, sobre *tornar*:

<sup>26</sup> *L'ANY*. Notem la construcció: «una vegada l'any», com «tres cops la setmana», etc., sense la preposició *a*, que algú hi posa per vici.

<sup>27</sup> *FULL*, de paper: masculí. Castellà *hoja*. Però, femení, «les *fulles* dels arbres».

<sup>28</sup> *S'HI DETALLARAN*. *El* pronom es refereix al «full setmanal» amb un evident pleonasme. Hom el podria substituir per una forma passiva: «es detallaran», «vindran detallades», etc.

<sup>29</sup> *TORNAR*. En aquest lloc té el sentit de restituir alguna cosa de què disposàvem en préstec o dipòsit. Vegeu més amunt la nota <sup>25</sup> sobre *retornar*:



## 43

## Venda d'accions

A la ciutat de Barcelona, nou de gener de mil nou-cents setanta.

REUNITS: D'una part Lluís Marfany i Rocamora, major d'edat, casat, industrial, veí d'aquesta ciutat, amb domicili al carrer de ... i d'altra part, Antoni Lluç i Andreu, major d'edat, casat, advocat, veí de Barcelona, amb domicili al carrer de .... Benet Artís i Arús ..., i Ramon Satorra i Pineda ...

## ACTUEN:

El primer per ell mateix i com a mandatari de la senyora Roser Tapiola i Cullera, major d'edat, vídua i veïna de Llinars, amb domicili a la plaça .... en ús del poder autoritzat pel notari d'aquesta ciutat senyor ... el dia .... del qual assegura la plena vigència.

El segon ho fa <sup>1</sup> en representació de la societat Catalana d'Inversions, S.A., amb domicili a Barcelona, carrer del Berguedà, 530; constituïda per escriptura atorgada davant el notari de Girona, senyor ... el dia ... i inscrita al Registre Mercantil de la província de Barcelona, foli 54.133, tom 1015, llibre 254 de la secció 2<sup>a</sup>. de Societats, foli 30, inscripció L' Ha estat facultat expressament per a aquest acte per acord de la Junta General d'accionistes celebrada el dia ... amb caràcter d'universal.

Els senyors Artís i Satorra intervenen en nom i dret propis.  
I de lliure voluntat, tal com respectivament actuen,

## DIUEN:

1. Que la senyora Roser Tapiola i Cullera i el senyor Lluís Marfany i Rocamora són propietaris, respectivament, de 250 accions, núms. 1 al 250, i de 250 accions, núms. 251 al 500, de la so-

cietat Finques de l'Empordà, S.A., que fou constituïda per escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona ..., domiciliada en aquesta ciutat, carrer .... i inscrita al Registre Mercantil de la mateixa província, foli ... El capital social és de CINC-CENTES MIL PESSETES, dividit en cinc-centes accions de mil pessetes nominals cada una. El senyor Marfany i la senyora Tapiola són, doncs <sup>2</sup>, titulars de la totalitat de les accions de la Societat.

2. La societat Catalana d'Inversions, S.A. i els senyors Artís i Satorra estan interessats a <sup>3</sup> comprar la totalitat de les accions de Finques de l'Empordà, S.A.

3. Posades d'acord les dues parts, formalitzen aquest contracte amb subjecció' als següents

## PACTES

*Primer.* La senyora Roser Tapiola i Cullera i el senyor Lluís Marfany i Rocamora venen la totalitat de les accions de Finques de l'Empordà, S.A., detallades al núm. 1 d'aquest contracte, a la societat Catalana d'Inversions i als senyors Benet Artís i Arús i Ramon Satorra i Pineda que les compren segons la distribució' que segueix

Catalana d'Inversions: 250 accions, núms. 1/250;

Sr. Artís 200 accions, núms. 251/450;

Sr. Satorra, 50 accions, núms. 451/500.

Per formalitzar l'operació els venedors signen i entreguen <sup>4</sup> els corresponents «Vendis» <sup>5</sup> i els resguards provisionals de les accions venudes, atès que <sup>6</sup> la societat no ha lliurat <sup>7</sup> encara els títols definitius.

*Segon.* El preu d'aquesta compravenda és de DOS MILIONS DE PESSETES: és a dir, al tipus del quatre-cents per cent (400 %) del valor nominal de les accions.

El preu assenyalat <sup>8</sup> serà satisfet proporcionalment pels compradors de la següent manera:

⌘ la meitat, o sigui UN MILIÓ DE PESSETES, és rebuda <sup>9</sup> pels venedors, en aquest acte, en tres talons barrats i nominatius lliurats contra el Banc ... i degudament registres i conformes per aquest;

⌘ l'altra meitat, UN MILIÓ DE PESSETES, els compradors la faran efectiva als venedors el dia trenta de juny vinent.

Per al pagament d'aquesta quantitat els compradors entre-

guen als venedors, en aquest acte, dues lletres de canvi per CINC-CENTES MIL PESSETES cada una, de la classe ... núms. ... amb venciment 30 de juny de 1970, acceptades per ells i avalades pel Banc ...

Estableixen expressament que la quantitat ajornada <sup>10</sup> no produirà interessos.

*Tercer.* El senyor Marfany, tal com actua i, a més, com a Administrador únic es responsabilitza de la situació' de la societat que es reflecteix <sup>11</sup> al balanç tancat avui i que s'acompanya a aquest document, signat també per la senyora Roser Tapiola.

Així mateix la part venedora, sota la seva responsabilitat, declara:

a) Que tret dels que resulten del dit Balanç, Finques de l'Empordà, S.A., no té altres compromisos de cap ordre i que, per tant, no existeixen lletres de canvi lliurades, endossades, acceptades, avalades ni intervingudes per la Societat; ni garanties, avals, préstecs, crèdits, fiançaments <sup>12</sup> ni contractes o actes de cap mena, dels quals resultin obligacions per a la Societat envers qualsevol persona o corporació, ni envers <sup>13</sup> l'Administració pública.

A) Que la situació d'ordre laboral és la que s'exposa al quadre, també signat pels venedors, que s'acompanya com a segon annex d'aquest contracte, on són relacionats tots els treballadors de la societat amb les categories, sous, edat i antiguitat.

o) Que no han estat nomenats altres gestors, administradors ni apoderats de la Societat que els que consten inscrits al Registre Mercantil.

o) Que la situació dels crèdits de la Societat contra terceres persones i llur qualificació és la que apareix al resum, signat pels declarants, que s'acompanya com a annex tercer.

A) Que la Societat esta al corrent en el pagament dels tributs i exaccions de tota mena que li correspon de satisfer.

X) Que la Societat té tots els béns i activitats legalitzats per l'Administració pública i, per tant, disposa dels permisos, autoritzacions, llicències i altres requisits necessaris.

Els declarants responen personalment de tot el que ha estat exposat i qualsevol inexactitud els obligarà a pagar els danys i perjudicis que puguin derivar-ne <sup>14</sup>, així com qualsevol quantitat deguda per la Societat i que no consti a la situació de crèdits.

*Quart.* El senyor Marfany, administrador de Finques de l'Empordà, S.A., lliura als compradors, en aquest acte, tota la documen-

tació de la Societat: llibres de comerç, escriptures, contractes, permisos, autoritzacions, llicències, etc., segons la relació que s'acompanya, signada pels venedors, en nom dels quals el senyor Marfany manifesta que és completa.

*Cinquè.* Els compradors també reben del senyor Marfany, en aquest acte, el saldo de caixa de Finques de l'Empordà, S.A., que figura al Balanç.

*Sise.* En aquest mateix acte, els compradors, com a titulars de la totalitat de les accions de Finques de l'Empordà, S.A., constituïts en Junta General i Universal d'Accionistes, prenen per unanimitat els següents acords:

1. Aprovar la gestió social portada a terme, fins al 15 dia d'avui, per l'administrador de la Societat senyor Lluís Marfany i Rocamora i acceptar-li la renúncia del càrrec.

2. Nomenar nou administrador de la Societat el <sup>16</sup> senyor Antoni Lluç i Andreu, per un terme de cinc anys a comptar d'avui, amb totes les facultats que els Estatuts determinen.

El senyor Lluç accepta el càrrec i manifesta que no l'afecten cap de les prohibicions ni incompatibilitats legals, especialment les del Decret-Llei de <sup>13</sup> de maig de 1955.

3. Traslladar el domicili social a Barcelona, Passeig de Gràcia, núm. 489, amb la corresponent modificació de l'article tercer dels Estatuts.

*Setè.* Les despeses, impostos, arbitris i exaccions de tota mena que produeixi aquest contracte i els actes que hi <sup>17</sup> són continguts o previstos seran exclusivament a càrrec dels compradors.

*Vuitè.* Per a qualsevol controvèrsia, els contractants es subjecten a la jurisdicció i competència dels Jutjats i Tribunals de la ciutat de Barcelona, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur o jurisdicció.

I, d'acord amb el contingut d'aquest document, els contractants el signen per duplicat al lloc i en la data de l'encapçalament.

<sup>1</sup> *HO FA.* Actuar, representat pel pronom neutre *ho*.

<sup>2</sup> *DONCS,* conjunció, ací en un ús recte, remarcant que la clàusula en què es troba, és la conclusió de l'exposició que la precedeix.

<sup>3</sup> *INTERESSATS A* davant l'infinitiu, *comprar*; escau la preposició *a*, i no pas *en*, com seria en castellà. Podriem haver dit també «tenen interès per comprar», o «desitgen comprar», o sense l'infinitiu; «s'interessen per la compra».

<sup>4</sup> *ENTREGUEN*, o lliuren, en aquest cas donar o posar a les mans d'un altre la cosa de què es tracta.

<sup>5</sup> *VENDÍ*, mot castellà amb què correntment es designen els certificats de valors. La traducció literal catalana seria «Vengui», com apareix al *Vocabulari Jurídic Català*. Notem l'arcaisme de la forma verbal, la inconveniència de convertir-la en substantiu, i veiem la dificultat d'introduir un altre nom per a un document que manté una forma oficial, en l'administració espanyola, amb el títol que l'encapçala. Malgrat tot recomanariem de designar-lo, en català, mitjançant una denominació pròpia, com «Certificat, o certificació, de venda», que és prou clara i no repugna a cap dels dos idiomes.

<sup>6</sup> *ATÈS QUE*, locució conjuntiva (recordem que no seria bo, el calc del castellà «posat que»).

<sup>7</sup> *LLIURAR*, ací en sentit d'*emetre*.

<sup>8</sup> *ASSENYALAT*: el preu fixat, i, també, mencionat al contracte (no «senyalat»).

<sup>9</sup> *REBUDA*: es refereix concretament a la meitat del preu. L'import ve expressat en un incís explicatiu de l'expressió principal. Vegeu-ho en l'exemple invertit: «*Un milió de pessetes*, o sigui la meitat, *el reben* els venedors ... » Igualment s'esdevé a la clàusula següent.

<sup>10</sup> *AJORNADA*, o diferida (però no «aplaçada»).

<sup>11</sup> *ES REFLECTEIX*, no pas «es reflexa».

<sup>12</sup> *FIANÇAMENT*. L'obligació contreta per algú de pagar en lloc d'un altre, si aquest no compleix l'obligació inicial. Notem en castellà *afianzamiento*.

<sup>13</sup> *ENVERS*, preposició, per a indicar allò que concerneix, que mira a algú. (La trobem molt adequada per a frases, com la d'aquest contracte, que en castellà apareixen amb les preposicions *frente o ante*).

<sup>14</sup> *DERIVAR-NE*: el pronom es refereix a «la inexactitud», com a complement del verb derivar, a introduir amb la preposició *de*. Ho remarquem com una de les maneres d'evitar el calc de formes castellanés.

<sup>15</sup> *FINS AL*. Indica el terme d'una acció (castellà *hasta*). Vegeu també la nota 17 al document 1.

<sup>16</sup> *EL SENYOR*. Fa de complement directe del verb *nomenar*: per tant, en català, no requereix la preposició *a*, ni quan sigui davant el nom d'una persona.

<sup>17</sup> *HI*, pronom adverbial, com a designació de lloc. El *contracte* on són continguts uns acords i actes, etc. Cal defugir les construccions vicioses com «els actes *en ell* continguts», etc.

III  
CONTRACTES  
H) *Diversos*





## 44

## Avinença i concòrdia en matèria d'aigües \*

A la vila de Mont-roig del Camp, el dia ... i per tal de <sup>1</sup> formalitzar l'avinença <sup>2</sup> a què <sup>3</sup> han arribat, es reuneixen:

## CONTRACTANTS

D'una part, el senyor Josep Pasqual i Aragonès com a president de la Comunitat de Regants <sup>4</sup> de la Mina del Barranc de l'Horta d'aquesta vila, en ús de la confiança unànime <sup>5</sup> atorgada en <sup>6</sup> la reunió plenària tinguda ahir i en la qual foren presos els acords que consten a les certificacions de l'acta de la dita reunió, lliurades pel secretari a fi que en sigui unida una a cadascun dels tres exemplars d'aquest document;

d'altra part, els senyors Francesc Punyet i Gombau, Francesc Punyet i Roca i Maria Punyet i Juncosa, copropietaris dels molins farieners situats en aquest terme municipal, al paratge anomenat la Volta; i

d'una altra part <sup>7</sup>, els senyors Joan Nolla i Gombau i Frederic Santpons i Elies, propietaris i veïns d'aquesta vila, com els anteriors.

Tots els reunits es coneixen prou, raó per la qual els consta la recíproca capacitat contractual, tant dels qui <sup>8</sup> actuen directament com del qui representa la Comunitat de Regants.

---

\* Per a la redacció d'aquest document n'hem seguit, molt de prop, un de datat el 1772, trobat en un lligall procedent de Mont-roig (Camp de Tarragona). Subratllem la validesa actual de termes com *concòrdia*, *avinença*, *capítols*, *ordinacions i època*, sinònims d'estipulació, conciliació, pactes, reglament i rebut o carta de pagament. Llur exactitud semàntica i la constant utilització en documents jurídics catalans anteriors a la unificació legislativa del segle XIX fa recomanable de posar-los novament en ús per enriquir la terminologia contractual. A les notes del final en farem un particular comentari, així com de les expressions genuïnes que hem respecte.

## ANTECEDENTS

Com a <sup>9</sup> antecedents de l'avinença fan constatar:

*A* Que entre la Comunitat de Regants i els senyors Nolla i Santpons se segueix un plet al Jutjat de Primera Instància de Reus sobre propietat de l'aigua de la mina que neix a la finca coneguda per Mas Vidiella,

*B* Que l'aigua de la mina és l'objectiu de la Comunitat de Regants, la qual es regeix pel contracte de societat civil que autoritzà el notari d'aquesta vila senyor Ramon Reventós i Munter el dia 12 de febrer de 1909, si bé les normes pràctiques de distribució entre les finques beneficiàries consten a les antigues Ordinacions <sup>10</sup> i Llibre de Repartiment que es conserva a l'Ajuntament.

*C* Que entre la Comunitat i els propietaris dels molins fariners, dels quals són successors els senyors Punyet, subsisteix una avinença, també molt antiga, confirmada mitjançant escriptura de la mateixa data i davant el notari esmentats <sup>11</sup> a l'apartat precedent, que regula l'aprofitament de l'aigua de la Mina del Barranc de l'Horta o sigui la que neix a la finca Mas Vidiella.

*D* Atesa <sup>12</sup> la possibilitat d'acréixer <sup>13</sup> el rendiment de la mina, aprofundint-la, seguint el projecte tècnic encomanat <sup>14</sup> conjuntament per la Comunitat i els senyors Punyet, les dues parts han establert l'acord de realitzar els treballs d'ampliació, a condició que la Comunitat resolgui <sup>15</sup> les diferències amb els senyors Nolla i Santpons.

Els diversos aspectes que s'apunten <sup>16</sup> als antecedents que deixen consignes són tema de l'avinença que els contractants formalitzen en els capítols <sup>17</sup> de la present

## CONCÒRDIA

## TERMES DE L'AVINENÇA

*Primer.* La Comunitat de Regants de la Mina del Barranc de l'Horta i els senyors Joan Nolla i Gombau i Frederic Santpons i Elies transigeixen el plet en tràmit al jutjat de Reus a base de la renúncia per part d'aquests a l'acció promoguda, com també a qualsevol pretensió dominical o de participació en l'aigua de la mina, a canvi d'una indemnització fixada en cinc-centes mil pessetes, a càrrec de la Comunitat que, en aquest acte, en <sup>19</sup> paga un acompte de cent mil pessetes a cada un. Les tres-centes mil pessetes que manquen, la Comunitat

els les <sup>20</sup> pagarà, també per meitats de cinquanta mil pessetes, en tres termes <sup>21</sup> de cent mil, el primer la vigília del proper <sup>22</sup> Nadal, el segon el dia de Sant Joan de l'any vinent <sup>23</sup> i el tercer la vigília <sup>24</sup> de l'altre Nadal.

Els senyors Nolla i Santpons firmen àpoca <sup>25</sup> de les dues-centes mil pessetes rebudes ara.

*Segon.* Les taxes <sup>26</sup> judicials pendents les atendran, la Comunitat i els Senyors Nolla i Santpons, a raó de dues quartes parts la primera i una quarta part cada un d'aquests; en canvi, pel que fa als honoraris d'advocat i drets de procurador, cada part pagarà els dels seus.

*Tercer.* Abans d'una setmana serà presentat l'escrit de desistiment, que ambdues parts s'obliguen a ratificar, com també s'obliguen a fer tant com <sup>27</sup> calgui per a aconseguir l'arxiu definitiu de les actuacions judicials. Cas de convenir a la Comunitat que consti en document públic la renúncia de drets dels senyor Nolla i Santpons, aquests es comprometen a complaure-la, però la Comunitat n'haurà <sup>28</sup> d'atendre la totalitat de les despeses i impostos.

*Quart.* Els senyors Francesc Punyet i Gombau, Francesc Punyet i Roca i la senyora Maria Punyet i Juncosa garanteixen solidàriament l'obligació de la Comunitat a pagar als senyors Nolla i Santpons els termes ajornats.

*Cinquè.* Entre la Comunitat i els senyors Punyet és concordat de realitzar l'aprofundiment de la mina fins més enllà de la Font Calenta. Els senyors Punyet pagaran les obres, les quals es faran cenyint-se al projecte de l'enginyer senyor Tuscafresa, que les parts coneixen, i en signen dues còpies a fi que es conservin com a annexos <sup>29</sup> als respectius exemplars d'aquesta concòrdia.

*Sisè.* L'ampliació de la mina ha de quedar enllestida abans de Nadal. Tan bon punt s'hagin acabat els treballs, els senyors Punyet podran disposar directament de l'aigua a l'únic objecte de fer anar els molins, i no pas <sup>30</sup> per a regar, ja que després hauran d'aconduir-la <sup>31</sup> directament a la sèquia <sup>32</sup> per tal que se'n gaudeixi <sup>33</sup> la Comunitat.

*Setè.* La Comunitat farà, pel seu compte, els treballs necessaris per a reorganitzar el sistema de reg respectant el dret reconegut als amos dels molins fariners en el capítol precedent. En conseqüència, el sistema actual que capta <sup>34</sup> l'aigua de la bocamina <sup>35</sup> serà substituït per un altre que la prendrà de la sèquia de sortida dels molins.

*Vuitè.* A títol de compensació de les despeses del canvi de sistema, els senyors Punyet, solidàriament, indemnitzaran la Comunitat amb TRES-CENTES MIL PESSETES i les pagaran amb el mateix fraccionament establert al pacte primer, però cinc dies després de vèncer cada un d'aquells termes. Cas que la Comunitat no justifiqui llavors <sup>36</sup> haver pagat als senyors Joan Nolla i Frederic Santpons el terme corresponent, els senyors Punyet atendran l'obligació d'aquella en compliment de la garantia convinguda al capítol quart.

*Novè.* Tan sols en cas de cessió de tanda <sup>37</sup> per acord directe entre els senyors Punyet i algun dels regants membres de la Comunitat, fet avinent al president amb una setmana d'avançada, com a mínimum, els dits senyors, o un d'ells, podran tancar la sortida a la sèquia i emprar <sup>38</sup> l'aigua per a regar o omplir la bassa <sup>39</sup> que hi ha a la finca dels Molins.

*Desè.* Aquesta concòrdia modifica en part l'avinença i escriptura de què s'ha parlat a l'antecedent C) que regulen les relacions entre la Comunitat i els propietaris dels molins fariners, raó per la qual les dues parts s'obliguen a atorgar nova escriptura que respongui als presents capítols tan bon punt guanyin vigència, això és, un cop feta l'ampliació de la mina del Barranc de l'Horta o vençut que sigui el termini <sup>40</sup> previst. Les despeses de l'escriptura seran a mitges entre les dues parts; però en el darrer supòsit, o sigui, si les obres a càrrec dels senyors Punyet sobrepassen <sup>41</sup> el temps convingut, totes les despeses de l'escriptura les hauran de pagar ells.

Plenament conformes les parts en els pactes de la present concòrdia, en firmen els tres exemplars al marge de cada pàgina i al peu del text restant, escrit en aquesta.

<sup>1</sup> *PER TAL DE.* A fi de.

<sup>2</sup> *AVINENÇA.* Acció d'avenir-se, acord. El diccionari Fabra consigna els exemples «fer una avinença» i «posar-se en avinença», posar-se d'acord. Així mateix el verb *avinençar-se*: «no ens vam poder *avinençar* amb el barquer», amb un sentit més d'acord o de pacte que *avenir-se*.

<sup>3</sup> *QUÈ.* Pronom relatiu, tècnic quan va precedit de preposició. Es refereix a *l'avinença*. No és lícita una frase com «a la que han arribat».

<sup>4</sup> *REGANTS*. Els qui reguen, i més específicament, els qui tenen dret a regar d'una aigua determinada.

<sup>5</sup> *UNÀNIME* (no «unànim»). Dit de les persones que convenen en un mateix parer. «Acord unànim». *Adv. Unànimement; per unanimitat.*

<sup>6</sup> *EN*, preposició. Més que determinació de lloc (cas que preferiria la prep. *a*) indica un temps o circumstància, com *dins* o *durant* la reunió.

<sup>7</sup> *D'UNA ALTRA PART*, amb la preposició i l'article. Així indiquem que les parts són tres.

<sup>8</sup> *ELS QUI*, pronom relatiu, fent de subjecte de l'oració en què es troba, i al·ludint a persones no determinades per cap altre mot. Es repeteix a la frase següent: «els qui representin ... » Notem que la introducció d'un substantiu, que fos el subjecte, modificaria l'oració de relatiu, la qual esdevindria una frase adjectiva, i per tant duria el pronom *que*. Per exemple: «tant dels *senyors que* actuen directament com del (senyor) que representa la Comunitat».

<sup>10</sup> *ORDINACIONS*, f. plural. Conjunt de regles, disposicions, etc., establertes per al funcionament, bona marxa, etc., d'una institució, comunitat, etc. (Fabra). Hom podria reintroduir-lo en molts casos, en lloc de *reglament*, m., definit com a «conjunt de regles i disposicions a seguir o complir en l'execució d'una llei, per al règim d'una societat, dependència, etc. (Fabra). El diccionari Alcover-Moll remet a *ordenacions*

<sup>11</sup> *ESMENTATS*, l'escriptura i el notari. L'adjectiu plural, aplicat als dos termes, en masculí, perquè un dels dos pertany a aquest gènere.

<sup>12</sup> *ATENDRE*, en funció transitiva; tenir en compte, en consideració, alguna cosa. D'on deriven les locucions conjuntives *atès que* i *atenent que*, ben recomanables.

<sup>13</sup> *ACREÏXER*, fer augmentar.

<sup>14</sup> *ENCOMANAR*, confiar a algú de fer alguna cosa. *Encarregar.*

<sup>15</sup> *RESOLGUI*. Desfer la dificultat, donar solució o acabament a un problema o qüestió. Preferible a *solucionar*; amb el mateix sentit.

<sup>16</sup> *S'APUNTEN*. Que han estat apuntats, anotats o inscrits.

<sup>17</sup> *CAPÍTOLS*, en plural. L'articulat d'una estipulació, etc., i la mateixa estipulació, relació, etc. Com «capítols matrimonials», «fer capítols».

<sup>18</sup> *CONCÒRDIA*. Acord per estipulació o convinença (Fabra). Pot ésser equivalent de *convinença* (fet de concloure un acord amb algú sobre un fet determinat; el mateix acord conclòs, pacte) i de *conveni*.

<sup>19</sup> *EN*, pronom, referent a la indemnització. No apareix en castellà. «Paga un acompte de la indemnització».

<sup>20</sup> *ELS LES*, els dos pronoms per als dos complements: la Comunitat pagarà les pessetes que manquen (comp. directe: pron. *les*/als indemnitzats (c. indirecte, *els*). *No* incorreguem en la construcció viciosa «els hi».

<sup>21</sup> *TERMES*. Fi d'un espai a recórrer, d'un període de temps en què quelcom fineix, en què hom ha de pagar un lloguer, uns interessos, etc. També la suma que s'ha de pagar en escaure un *terme*. Avui preval el mot *termini*, que figura al Fabra com a secundari, limitat al «terme o temps assenyalat per a alguna cosa».

<sup>22</sup> *PROPER*, pròxim.

<sup>23</sup> *VINENT*. Que segueixen immediatament l'any que som. (Ací no cal dir propínext). Els mots *proper i vinent* ens han permès d'evitar el mot *pròxim*, tant en aquesta observació com a l'anterior, tot donant varietat i precisió al text.

<sup>24</sup> Tenint en compte la procedència d'aquest contracte, hem respectat la designació tradicional dels dies, segons les festivitats que s'hi escauen, en lloc de consignar-ne les dates.

<sup>25</sup> *ÀPOCA*. Document en què el creditor confessa haver rebut del deutor la quantitat que li devia. Mot avui poc usat, substituït per *carta de pagament o rebut*.

<sup>26</sup> *TAXES* (singular *taxa*). Import d'un dret a percebre, o d'un servei, fixat per l'autoritat. (Cast. *taxa*.)

<sup>27</sup> *TANT COM*, preferible a «tot el que calgui».

<sup>28</sup> *N'HAURÀ*. Amb el pronom (en) que representa un complement verbal introduït amb la preposició *de*. «La comunitat haurà d'atendre la totalitat de les despeses *d'això que demana*.» (és a dir: del document públic de renúncia de drets).

<sup>29</sup> *ANNEX*, adj. emprat sovint com a substantiu masculí, Una *peça annexa* (adj.) esdevé un *annex*, subst. (mai «annexe»). El plural del substantiu és *annexos*. L'adjectiu té les formes *annex, annexa, annexos, annexes*.

<sup>30</sup> *PAS*. La partícula reforça la negació, fent-la prohibitiva.

<sup>31</sup> *ACONDUIR*. Disposar convenientment les coses perquè arribin bé. Compareu amb *conduir*: menar, adreçar, dirigir algú o alguna cosa cap a un lloc determinat. Per extensió, Fabra posa l'exemple «un rec que condueix l'aigua a l'hort».

<sup>32</sup> *SÈQUIA*. Canal d'irrigació. (Cast. *acequia*.)

<sup>33</sup> *GAUDIR*. En la forma pronominal, com en aquest text, «treure profit d'alguna cosa d'altri». En l'accepció més corrent és un verb intransitiu, i vol dir posseir una cosa de la qual traiem un profit o avantatge. «Gaudeix d'una bona salut. Gaudir de crèdit. Ell gaudeix d'una gran fortuna».

<sup>34</sup> *CAPTAR*, exactament, copsar el filó líquid d'una deu allà on emergeix.

<sup>35</sup> *BOCAMINA*. L'entrada a la mina. El mot, que ens sembla prou correcte, no és a cap dels diccionaris catalans actuals que en registren de molt semblants, com *bocamàniga*. El conservem segons el document antic que ens serveix de base.

<sup>36</sup> *LLAVORS*, aleshores, en el moment que venceran els termes convinguts.

<sup>37</sup> *TANDA*. Mot molt genuí, que significa el moment en què cadascun dels participants té dret a exercitar-lo, alternant. «Li arriba la tanda». (Castellà *turno o vez.*)

<sup>38</sup> *EMPRAR*. Fer servir, utilitzar.

<sup>39</sup> *BASSA*. Una excavació o sot, petit o gros, que s'omple d'aigua; en especial el que recull l'aigua de la pluja, que serveix d'abeurador, de safareig, etc. *La bassa d'un molí*: el dipòsit on s'atura i es diposita l'aigua d'un corrent destinada a fer anar el molí. És un terme molt usat al camp de Tarragona, d'on procedeix aquest contracte, per a designar un dipòsit d'aigua descobert, que serveix per a safareig, assolament, regadiu, etc.

<sup>40</sup> *TERMINI*. Vegeu la nota 21. Ací indica el transcurs del «terme», i no el seu venciment, com en els casos anteriors, on hem emprat el mot *terme*.

<sup>41</sup> *SOBREPASSEN*: són superiors a la durada prevista.

## 45

## Concessió per a instal·lar anuncis

A la ciutat de Barcelona, el dos de gener de mil nou-cents setanta-quatre.

REUNITS: d'una part el senyor Ramon Piferrer i Molina, major d'edat, veí d'aquesta ciutat, amb domicili al carrer de Balmes, 627; i, d'altra part, la senyora Maria-Antònia Garriga i Torres, major d'edat, amb domicili també en aquesta ciutat, carrer de Santa Amèlia, 223.

MANIFESTEN: que el senyor Piferrer és propietari de la casa número 1 de la plaça de les Ciències, de Barcelona;

Que la senyora Garriga té interès per obtenir la concessió del dret d'instal·lar un anunci lluminós a la casa esmentada, cosa que es convinguda mitjançant les següents

## CLÀUSULES:

*Primera.* El senyor Piferrer concedeix a la senyora Garriga el dret d'instal·lar a la casa núm. 1 de la plaça de les Ciències d'aquesta ciutat un anunci lluminós muntat sobre armadura <sup>1</sup> de ferro, de 10 (deu) metres de llarg per una altura que no podrà excedir de la que estableixen les ordenances municipals vigents, situat sobre el terrat de la casa, partint de la paret veïna del núm. 2 de la dita plaça i paral·lela a la línia de façana <sup>2</sup> que dóna a la mateixa plaça.

L'anunci serà afermat <sup>3</sup> de manera que estigui subjecte al terrat, però sense descansar <sup>4</sup> sobre la barana, que no podrà ésser utilitzada com a element de fixació, de suport o de solidesa de l'anunci. Haurà de ser muntat sota la direcció de l'arquitecte senyor Miquel Comte i Fuster, els honoraris del qual són a càrrec de la senyora Garriga.

*Segona.* El contracte tindrà una durada de deu anys. A la fi d'aquest terme la senyora Garriga ha d'haver retirat l'anunci i



deixat el terrat en perfecte estat. S'abstindrà de treure les armadures metàl·liques si el senyor Piferrer li ho demana <sup>5</sup> amb un mes d'anticipació.

*Tercera.* El senyor Piferrer percebrà un cànon de CENT VINT-MIL PESSETES anuals, que la senyora Garriga pagarà per trimestres avançats, dins els cinc primers dies de cada trimestre.

La quantitat estipulada serà revalorada <sup>6</sup> cada dos anys per adequar-la a les variacions de l'índex general del cost de la vida a Barcelona, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, i, a manca d'aquest, el nacional, a fi que el valor a rebre pel propietari de l'immoble, Sr. Piferrer, mantingui el poder adquisitiu actual.

*Quarta.* L'anunci haurà d'estar en consonància amb els altres de la zona. No tindrà caràcter polític ni ofendrà la moral.

*Cinquena.* Totes les despeses d'instal·lació, conservació i funcionament de l'anunci, així com les que es produiran en retirar-lo; els arbitris, drets i taxes presents i futurs i, en general, totes les despeses d'explotació de l'anunci, seran a càrrec de la senyora Garriga, que s'obliga a tenir-les sempre al corrent de pagament.

També seran a càrrec de la concessionària el consum de fluid elèctric, que contractarà directament amb la companyia subministradora, amb instal·lació independent dels altres serveis de l'immoble.

*Sisena.* Igualment serà a càrrec de la senyora Garriga la responsabilitat civil que pugui tenir relació de causalitat amb l'anunci o els seus bastidors <sup>7</sup> i accessoris. En general, la senyora Garriga assumeix tota responsabilitat civil derivada del funcionament defectuós de la instal·lació, de la ruptura, del corrent elèctric, dels accidents meteorològics, etc. Així mateix, accepta qualsevol responsabilitat derivada del text, dibuixos i contingut de l'anunci.

*Setena.* En garantia de les obligacions assumides a la clàusula anterior, la senyora Garriga es compromet a subscriure una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que les cobreixi, amb una garantia global de CINC MILIONS DE PESSETES, com a mínim, aplicables a persones i coses.

La pòlissa s'haurà de formalitzar amb una companyia domiciliada a Barcelona. La senyora Garriga es compromet a trametre una còpia de la pòlissa i, cada any, la dels rebuts de la prima, dins els trenta dies següents a llur venciment.

La senyora Garriga també vindrà obligada a pagar al senyor Piferrer la diferència entre les primes actuals de l'assegurança d'incendis de l'immoble i les que poguessin correspondre-li per augment de risc provinent de l'anunci lluminós.

*Vuitena.* Cas que es produeixin esquerdes, ruptures o altres desperfectes a la casa derivats directament o indirectament de la presència dels anuncis, la senyora Garriga els haurà de reparar a expenses seves, de manera que tot torni al bon estat. La senyora Garriga haurà de realitzar les reparacions sense que calgui requerir-la a fer-ho, però posant-ho a coneixement <sup>8</sup> del senyor Piferrer. Si aquest observava algun defecte no reparat, podrà requerir la senyora Garriga perquè el reperi, i si ella no ho fa, amb el començ de les obres dins els quinze dies següents per acabar-les tan aviat com sigui possible, la senyora Garriga haurà de pagar al senyor Piferrer la quantitat de CINQUANTA MIL PESSETES com a penalitat. El senyor Piferrer podrà ordenar la reparació per compte de la senyora Garriga.

En cas de discrepància sobre si l'origen dels desperfectes és degut a la presència dels anuncis o a una altra causa, les dues parts s'atindran al dictamen de l'arquitecte Miquel Comte i Fuster.

Es donarà per entès que el desperfecte es deu a la presència dels anuncis si el causen els operaris que, pel motiu que sigui, hi hagin treballat.

La senyora Garriga indemnitzarà el senyor Piferrer pels danys i perjudicis motivats per no haver-se fet a temps alguna reparació, a part de la penalitat estipulada mes amunt.

*Novena.* Cada tres mesos, l'arquitecte senyor Comte farà una inspecció a la finca i als anuncis per comprovar llur estat de conservació i informar-ne els dos propietaris. Pagaran a mitges els honoraris d'aquestes visites.

*Desena.* La senyora Garriga tindrà cura del bon estat de l'anunci i de la seva correcta instal·lació.

*Onzena.* Qualsevol transgressió de les estipulacions d'aquest contracte permetrà a la part perjudicada d'optar entre exigir el compliment o la resolució, d'acord amb l'article 1.124 del Codi civil.

*Dotzena.* En cas de venda de l'immoble, el senyor Piferrer haurà d'obligar el comprador <sup>9</sup> a respectar els drets de la senyora Garriga.

*Tretzena.* A fi de preservar les instal·lacions i llur funcionament el propietari de la casa no podrà autoritzar la celebració de revetlles <sup>10</sup> ni festes als terrats on hi ha l'anunci, ni fer-hi res que pugui perjudicar-lo o dificultar-ne <sup>11</sup> la visibilitat.

*Catorzena.* Cas que el propietari de l'immoble hagi de fer obres a la casa que obliguin a retirar els anuncis, aquest contracte restarà en suspens tant com durin, i les despeses de retirar l'anunci i de tornar-lo a col·locar seran a càrrec del senyor Piferrer.

*Quinzena.* La senyora Garriga reemborsarà al senyor Piferrer tots els impostos que es puguin derivar d'aquest contracte, a fi que el cànon estipulat representi sempre una quantitat neta per a aquest darrer.

*Setzena.* El senyor Piferrer es compromet a no permetre cap altre anunci al terrat que dona a la plaça de les Ciències, però podrà autoritzar-ne d'altres de cara a l'avinguda de les Arts o a l'aresta de les dues façanes.

*Disetena.* Per a totes les qüestions que puguin sorgir de la interpretació i compliment del present contracte, els contractants se sotmeten a judici arbitral del Dret privat pel procediment d'equitat que regula la Llei de 22 de desembre de 1953 i designen per a tal eventualitat, com a àrbitres, els senyors Martí Comelles i Roca i Jaume Castelló i Gispert, i com a tercer el senyor Ferran Carbonell i Ponts, amb facultat de formular condemna de costes.

*Divuitena.* El senyor Jaume Pedrosa i Puig, amb domicili en aquesta ciutat, carrer de París, 240, present en aquest acte, avala les obligacions adquirides per la senyora Garriga fins al límit de DUES-CENTES MIL PESSETES.

*Dinovena.* També concorre en aquest acte l'arquitecte senyor Miquel Comte i Fuster, el qual accepta les funcions encomanades per les clàusules precedents i promet de complir-les <sup>12</sup> amb rectitud professional.

Perquè consti, i en prova de conformitat en tot el que pacten, els presents signen aquest document per duplicat, al lloc i el dia indicats al començament.

<sup>1</sup> *ARMADURA*. Conjunt de peces principals sobre les quals s'arma o munta una cosa. També *bastidor*. (Cast. *armadura, armazón*.)

<sup>2</sup> *FAÇANA*. (Cast. *fachada*.) Els diccionaris insereixen *fatxada*, com a forma secundària; l'ús literari opta sempre per *façana*, com ací.

<sup>3</sup> *AFERMAT*: fixat.

<sup>4</sup> *DESCANSAR*. Tradueix ací el castellà *apoyarse*, que no té un equivalent exacte. En són sinònims *subjectar, estrebar*, etc.

<sup>5</sup> *LI HO DEMANA*. Dos pronoms representant els dos complements «demana a la senyora Garriga que deixi les armadures». En la parla sol reduir-se a *l'hi* (*í* molts erren escrivint *li*; un sol pronom).

<sup>6</sup> *REVALORADA*. El mot no és al diccionari Fabra. El formem sobre el verb *valorar*; donar valor. Malgrat tot, s'ha estès l'ús del verb «revaloritzar», acollit al diccionari Alcover-Moll amb el testimoni d'un escriptor actual. Quelcom semblant ocorre entre els verbs *garantitzar i garantir*: tots dos són al diccionari Alcover-Moll; nosaltres optem per *valorar*; més fidel a l'esperit de la llengua i únic que figura al diccionari Fabra.

<sup>7</sup> *BASTIDORS*. Com a sinònim de l'armadura o de les parts d'aquesta.

<sup>8</sup> *A CONEIXEMENT*. No «en coneixement».

<sup>9</sup> *EL COMPRADOR*. Complement directe i, per tant, en català, sense preposició *a*. En castellà diria «obligar *a*/comprador».

<sup>10</sup> *REVELLES*. (Cast. *verbenas*.)

<sup>11</sup> *DIFICULTAR-NE*. Amb el pronom, que al·ludeix a l'anunci. No cal recórrer a construccions com «dificultar la visibilitat del mateix».

<sup>12</sup> *COMPLIR-LES*. Realitzar completament la cosa promesa o manada, «compleix la seva obligació». Comparem amb *acomplir*: executar, portar a terme una cosa: «les tasques acomplides per l'arquitecte».

## 46

## Conveni sobre divisió de finques heretades

Manresa, a quinze d'abril de mil nou-cents setanta-dos.

REUNITS mare i fills, Roser Martinell i Casagran i Antoni i Joaquina Puigbò i Martinell, fan constar:

*A* Que per mitjà de resolució del jutjat de Primera Instància d'aquest partit judicial, de data 12 d'abril de 1963, sobre declaració d'hereus abintestat <sup>1</sup> del senyor Antoni Puigbò i Vacarisses, marit i pare dels reunits, en <sup>2</sup> foren declarats, per parts iguals, els dos fills i reconegut a favor de la vídua l'usdefruit vitalici de la meitat de l'herència.

*B* Que la mare, en nom dels fills, llavors menors d'edat, va fer inventari de l'herència en escriptura autoritzada pel notari de Barcelona senyor Francesc Eiximenis i Llefia el dia 22 de maig del mateix any 1963. Una fotocòpia <sup>3</sup> del dit inventari, firmada pels tres interessats, restarà unida a cada un dels exemplars d'aquest conveni.

*C* Que les tres finques incloses a l'inventari continuen indivises, situació que els dos germans volen resoldre de la manera mes equitativa, i a tal efecte

## ESTIPULEN

*Primer.* Els reunits prenen l'acord de sotmetre a dictamen de l'arquitecte senyor Pau Reventós i Reixac la valoració de les tres finques heretades de llur pare, així com la possible divisió en dos lots equivalents, tenint en compte, si fos possible, les recomanacions següents:

*a)* La valoració de la torre situada dins la finca primera de l'inventari es farà tan sols pel valor d'enderroc <sup>4</sup>.

*b)* Cas que entre els dos lots sigui inevitable una diferència de valor, correspondrà de compensar-la amb diner al lot que comprendrà la torre.

ð) Malgrat les dues recomanacions precedents, estimen primordial que la divisió de la finca primera de l'inventari permeti la construcció d'un edifici de pisos d'habitatge en cada un dels lots, d'acord amb les normes municipals sobre edificació.

*Segon.* El dictamen de l'arquitecte servirà de base per a l'escriptura de divisió que s'obliguen a atorgar i en la qual s'adjudicarà a Antoni el lot de la torre i l'altre lot, a Joaquina.

*Tercer.* Les despeses del dictamen i de l'escriptura, fins a la inscripció al Registre de la Propietat, seran ateses pels dos germans, per meitat.

*Quart.* De la compensació dinerària prevista a l'apartat ð del primer pacte es deduirà la meitat de les contribucions, arbitris i altres pagaments fets per Antoni per compte de la comunitat, i la meitat dels que es produiran fins al moment que la divisió guanyi plens efectes.

*Cinquè.* La mare, senyora Roser Martinell i Casagran, dona la seva conformitat als anteriors acords i reconeix que res no <sup>5</sup> li és degut per raó dels seus drets com a usufructuària i a la vegada s'obliga a atorgar l'escriptura de divisió alliberant de la càrrega usufructuària els dos lots que en resultaran. En compensació, els seus fills s'obliguen a abonar-li, per meitat, mensualment, una pensió vitalícia per a despeses d'habitatge, alimentació, habillament i assistència mèdica i farmacèutica que xifren, d'acord amb ella, en la quantitat de DOTZE MIL PESSETES

Si un dels germans pren la mare a casa, i la manté, es veurà rellevat de la part de renda vitalícia tant de temps com duri la convivència.

*Sise.* Per al compliment dels pactes anteriors designen l'advocat senyor Lluís Canalda i Ferreter, a l'arbitratge del qual se sotmeten els reunits per al cas de dubte o dissensió entre ells.

En prova de conformitat, els atorgants, amb l'advocat senyor Canalda, signen aquest conveni en quatre exemplars, un per a cada un dels reunits, i, del quart, en fan dipositari el susdit advocat.

<sup>1</sup> *ABINTESTAT*, resolució judicial que adjudica l'herència del qui mor sense haver fet testament. Consignat als diccionaris, en lloc de la forma llatina *ab intestato*.

<sup>2</sup> *EN*, pronom que substitueix el mot *hereu* i la preposició *de*: «hereus del senyor Puigbó».

<sup>3</sup> *FOTOCÒPIA*. Mot prou clar i freqüent, introduït per l'Institut a la darrera edició del diccionari Fabra. L'explicació permet d'aplicar-lo també als procediments fotoelèctrics per mitjà d'escalfor, coneguts per «xerocòpia», com a marca comercial. Certament el Fabra registra el prefix «xero», equivalent a sec.

<sup>4</sup> *ENDERROC*, demolició. (Cast. *derribo*.)

<sup>5</sup> *RES NO*: el mot *res*, tot sol és afirmatiu. Quan és al contrari s'ha d'acompanyar amb la partícula *no*. «Reconeix que res *no* li és degut.»

## 47

## Convinença sobre subhastes d'art

A Figueres, el vint-i-set de juny de mil nou-cents setanta-tres.

S'HAN REUNIT,

— d'una part el senyor Narcís Carbonell i Mallol com a president del Casino Literari Empordanès; i

— d'altra part els senyors Eudald Fortuny i Miroso, Joan Camallera i Escolà, Miquel Pou i Vilajuïga i Pere Rosa i <sup>1</sup> Bertran, socis del Casino, majors d'edat i veïns de Figueres,

I FAN CONSTAR:

El desig de fer possible que el Casino Literari Empordanès obtingui més abundosos <sup>2</sup> recursos per a ampliar les seves activitats culturals ha mogut els socis esmentats a fer a la Junta Directiva la proposta que consta a l'acta de la reunió del dia 12 de maig darrer, i que motiva l'acord següent: «Hom <sup>3</sup> dóna compte d'un escrit dels socis senyors Fortuny i Miroso, Camallera i Escolà, Pou i Vilajuïga, i Rosa i Bertran, en el qual <sup>4</sup> proposen organitzar subhastes <sup>5</sup> d'art, sempre que puguin disposar d'algunes dependències del Casino, a canvi d'assegurar-li <sup>6</sup> un rendiment mínim de CENT MIL PESSETES cada exercici. La Junta Directiva, després de deliberar, pren l'acord d'acceptar l'ofertament i facultar el president perquè <sup>7</sup> formalitzi un conveni amb els socis proposants <sup>8</sup>, previ l'assessorament legal que cregui necessari».

Amb posterioritat a l'acord hi ha hagut canvis d'impressions que han permès de concretar els detalls. La Junta Directiva en <sup>9</sup> fou informada i els aprovà en reunió del 5 d'aquest mes, cosa que <sup>10</sup> els autoritza a <sup>11</sup> formalitzar la present



CONVINENÇA <sup>12</sup>

que estructuraren en els pactes següents:

*Primer.* Cada un <sup>13</sup> dels socis proposants (en aquest document se'ls designarà en conjunt per l'«Equip de subhastes») es responsabilitza solidàriament i en forma personal i directa de totes les obligacions que l'Equip contrau conjuntament davant el Casino Literari Empordanès (que serà mencionat «el Casino»). Qualsevol canvi a l'Equip de subhastes, ja sigui per ampliar, reduir o variar-ne la composició haurà d'ésser comunicat al president del Casino, per escrit firmat per tots, amb manifestació expressa — cas d'incorporació d'un nou membre — d'assumir les obligacions en els termes d'aquest pacte. És condició, per a format part de l'Equip de subhastes, ser soci del Casino.

*Segon.* L'Equip de subhastes podrà actuar designant un dels seus membres com a titular a efectes de matriculació industrial i com a responsable directe davant l'Administració pública o en les relacions comercials. La designació haurà de ser comunicada en la forma que concreta el pacte precedent i no alterarà les responsabilitats individuals establertes.

*Tercer.* És matèria del conveni l'autorització del Casino a l'Equip de subhastes perquè pugui:

⌘ disposar de la sala gran de la planta baixa de l'edifici social, durant els períodes definits com a «temporada» per a fer-hi exposicions de les obres d'art i objectes a licitar <sup>14</sup> ; i

⌘ disposar de la sala d'actes del primer pis, dos dies fixos de cada mes, també durant la temporada, per a celebrar-hi les licitacions. L'Equip de subhastes sotmetrà a la Junta Directiva, abans de començar cada temporada, el calendari de les dues dates mensuals.

*Quart.* La compensació econòmica per a la cessió d'ús del pacte anterior es concreta en el DEU PER CENT del preu d'adjudicació, de les obres i objectes subhastats, amb un mínim de CENT MIL PESSETES per temporada. En concepte d'acompte <sup>16</sup>, l'Equip de subhastes ingressarà a la caixa del Casino, CINQUANTA MIL PESSETES abans d'acabar-se l'any natural i una altra quantitat igual abans del 30 de juny. A més, l'Equip de subhastes s'obliga a liquidar la diferència entre la quantitat mínima per temporada i la que resulti del tant per cent convingut abans del 15 de juliol de cada any.

*Cinquè.* La durada d'aquest conveni serà de quatre temporades, en els períodes compresos entre el primer d'octubre d'aquest any i el 30 de juny del vinent per a la primera temporada, i les mateixes dates dels anys successius per a les tres restants. És convinguda la reconducció tàcita d'any en any, tret que <sup>17</sup> una de les parts no notifiqui a l'altra, per escrit i de forma fefaent, la seva voluntat de donar-hi fi, amb una anticipació de dos mesos al primer d'octubre de 1977 o dels anys successius.

*Sise.* Per a garantir la normalitat de les subhastes, la Junta Directiva del Casino designarà un interventor i un o mes suplents, que renovarà quan li convingui. L'interventor que actuï en cada licitació aprovarà, firmant-la, la relació duplicada de les obres i objectes que hauran sortit a subhasta, amb, el preu taxat <sup>18</sup> i el d'adjudicació, o nota de no haver estat adjudicats per manca d'oferta. Si observava cap <sup>19</sup> anomalia en el curs de les subhastes ho farà constar al peu dels dos exemplars de la relació, un dels quals <sup>20</sup> serà dipositat, el mateix dia, a la Secretaria del Casino, que datarà i segellarà l'altre exemplar com a justificant de recepció. La incompareixença <sup>21</sup> de l'interventor el dia previst per a la subhasta no serà motiu per a suspendre-la. Les relacions esmentades constitueixen el document bàsic per a determinar la compensació econòmica a favor del Casino.

*Setè.* Seran a càrrec exclusiu de l'Equip de subhastes:

a) el personal, tant de vigilància com de promoció <sup>22</sup>, i el de moviment <sup>23</sup> de les obres i objectes, i el cost de les assegurances socials.

b) les contribucions, impostos i arbitris i tota mena d'obligacions fiscals que les subhastes motivin.

c) l'obtenció de permisos per a la celebració de les subhastes i el compliment de qualsevol requisit que s'exigeixi per a tals actes.

d) l'assegurança dels riscos <sup>24</sup> de les obres i peces objecte de les subhastes.

e) l'adquisició o arrendament del mobiliari, llums, altaveus i tot el que calgui per als actes de licitació, el muntatge al matí del mateix dia i el desmuntatge al matí de l'endemà, a fi que la sala d'actes del Casino resti lliure i disponible.

f) tota altra responsabilitat o despesa <sup>25</sup> per al Casino que pogués derivar d'aquest conveni o de les activitats de l'Equip de subhastes.

*Vuitè.* L'Equip de subhastes es compromet a justificar a la junta Directiva del Casino, documentalment, el compliment de les obligacions que contrau. Si d'aquesta justificació en <sup>26</sup> resultaven morositats o descoberts, el president del Casino podrà decidir la suspensió de les subhastes fins que l'Equip no acrediti <sup>27</sup> la normalització. La suspensió no alterarà la compensació econòmica fixada al pacte quart.

*Novè.* Tota divergència sobre aquest conveni és sotmesa, des d'ara, a resolució arbitral d'equitat de tres socis del Casino que siguin llicenciats en Dret i tinguin la condició d'ex-directius. A manca de socis que reuneixin tals condicions s'ampliarà la base amb altres llicenciats universitaris ex-directius. La designació serà feta per insaculació.

Conformes els reunits amb el text d'aquest conveni, en firmen dos exemplars al lloc i en la data consignes al començament.

<sup>1</sup> *I.* Mantenim la conjunció entre els dos cognoms com a habitud catalana. Malgrat l'excessiva repetició que apareixerà més avall, quan el redactor suprimeix els noms de fonts dels socis citats.

<sup>2</sup> *MÉS ABUNDOSOS:* el català prefereix la comparació posant l'adverbi *més* (o *menys*) davant un adjectiu que indiqui la magnitud: «Més abundosos; més reduïts (o bé, menys migrats, menys grans)» en lloc de valer-se tan sols dels adjectius *major* o *menor*; com se sol fer en castellà: *mayores recursos, menores ingresos*, etc.

<sup>3</sup> *HOM,* pronom impersonal, molt útil per a oracions que serien de veu passiva: «Es dóna compte ... »

<sup>4</sup> *EN EL QUAL.* Pronom relatiu que es podria substituir en aquest lloc per *què* o *on*. Però no «en el que» calcant del castellà.

<sup>5</sup> *SUBHASTA.* Notem la grafia amb la *h* intercalada. Fer subhasta és equivalent a les expressions genuïnes de «vendre a l'encant» o «encantar».

<sup>6</sup> *LI:* Al casino; no és aconsellable ometre aquest pronom.

<sup>7</sup> *PERQUÈ.* Conjunció causal i final. Ací és prou clar el significat perquè no calgui recórrer a locucions exclusivament finals com *per tal que, a li que*, etc. No és lícit «per a que».

- <sup>8</sup> *PROPOSANTS*, en lloc de «proponents».
- <sup>9</sup> *EN*: es refereix als «canvis d'impressions». El pronom evita una construcció més carregosa.
- <sup>10</sup> *COSA QUE*: relatiu neutre. També «la qual cosa».
- <sup>11</sup> *PERMET DE*: *El* verb permetre (i d'altres com jurar, prometre, decidir, etc.) admet el complement introduït amb la preposició *de*.
- <sup>12</sup> *CONVINENÇA*, o «conveni», com dirà més avall.
- <sup>13</sup> *CADA UN*, o cadascun (adjectiu).
- <sup>14</sup> *LICITAR*, vendre a l'encant o per subhasta.
- <sup>15</sup> *FIXOS*, plural de fix (no «fixes»).
- <sup>16</sup> *ACOMPTE*. Pagament parcial avançat, bestreta. (Cast. *pago a cuenta*.)
- <sup>17</sup> *TRET QUE* (cast. *salvo que*.) També: «llevat el cas», «a excepció de» «suposant que», etc.
- <sup>18</sup> *TAXAT*, de taxar. Preu fixat d'antuvi. (Cast. *tasado*.)
- <sup>19</sup> *CAP*: Pronom, equivalent a «alguna»; té sentit positiu, si no va acompanyat de la partícula *no*.
- <sup>20</sup> *UN DELS QUALS*. Única construcció de relatiu possible en aquest cas. Equivalent al castellà *cuyo*.
- <sup>21</sup> *INCOMPAREIXENÇA*. Notem la forma catalana traduïnt *incomparecencia*.
- <sup>22</sup> *PROMOCIÓ*. Mot molt usat actualment, en el sentit de promoure (fer sortir, crear) el negoci.
- <sup>23</sup> *DE MOVIMENT*, terme molt ampli abastant, en general, el trasllat per dins el local, la col·locació, penjant i despenjant els quadres o situant-los en cavallets o bastides; o emplaçant les escultures sobre tarimes, pedestals, etc., així com l'entrada i retirada del local, l'emmagatzematge, etc.
- <sup>24</sup> *RISCS* (o *riscos*), plural de *risc*. (Cast. *riesgo*.)
- <sup>25</sup> *DESPESES*. Pagament, o càrrega en sentit ampli. Com en castellà *gasto*.
- <sup>26</sup> *EN*, pronom, en lleu pleonasme, representant la mateixa *justificació* que acaba d'anomenar.
- <sup>27</sup> *NO ACREDITI*. Fins que acreditarà.

## 48

## Llicència de construcció d'embarcacions

«International Association Boots Sails», domiciliada a Londres, 6 King George Street, i Résines Marítimes, S.A., amb domicili en aquesta vila, carrer del Remei, núm. 77.

La primera és representada pel seu director, Edward Bruce, i la segona pel seu administrador, Joan Barrés.

## CONVENEN:

U. International Association Boots Sails (IABS d'ara endavant) concedeix a Résines Marítimes, S.A. (REMSA, també abreujadament), llicència de construcció, distribució i venda d'embarcacions esportives <sup>1</sup> a vela, de fibra de vidre reforçada de plàstic, les característiques de les quals vénen especificades a l'annex, constituït per plànols i regles de la sèrie, i s'hi addicionaran <sup>2</sup> encara totes les modificacions posteriors introduïdes per IABS.

*Dos* Els documents que formen l'annex i també els complementaris són propietat de IABS i REMSA no els pot fer públics.

*Tres* IABS proveirà REMSA dels motlles <sup>3</sup> per a la construcció i li facilitarà totes les modificacions que vagi introduint als plànols i regles.

*Quatre* REMSA podrà distribuir i vendre en exclusiva per tots els països mediterranis les embarcacions emparades per aquesta llicència construïdes a les seves drassanes <sup>4</sup>.

*Cinc* REMSA ve obligada a inscriure al Registre Marítim Oficial cada una de les embarcacions que construeixi, de les quals IABS li lliurarà el corresponent certificat d'arqueig. <sup>5</sup> No en podrà vendre cap que no compti amb aquests requisits.

*Sis* IABS designarà un verificador perquè comprovi si les embarcacions concorden amb les mesures establertes als plànols i

regles. El seu visat <sup>6</sup> determinarà el lliurament del certificat d'arqueig.

*Set.* REMSA establirà el preu de venda al públic, però haurà de lliurar a IABS un duplicat de cada factura, anotant-hi les característiques del Registre Marítim Oficial.

*Vuit.* REMSA pagarà a IABS el cinc per cent del preu de venda al públic fent liquidacions per semestres naturals, i un altre cinc per cent a l'arquitecte naval dissenyador <sup>7</sup> de l'embarcació, Mr. Jules Sprooff, en les mateixes condicions. En cap cas les quantitats a rebre per cadascun dels participants no seran inferiors a ..... pessetes semestral.

*Nou.* Aquest contracte tindrà una durada de tres anys i es renovarà <sup>8</sup> per un període igual, per tàcita reconducció, si una de les parts no avisa l'altra <sup>9</sup> mig any abans del venciment.

*Deu.* Amb tot, el contracte es resoldrà automàticament si REMSA sofria execucions judicials o fiscals, o es presentava en suspensió de pagaments, o era declarada en fallida o la junta General de socis acordava la dissolució i liquidació de la Societat.

*Onze.* El contracte també es resoldrà cas que REMSA no construís les embarcacions d'acord amb els plànols i regles de IABS.

*Dotze.* Al terme d'aquesta llicència REMSA ve obligada a retornar a IABS els motlles i tots els documents, plànols i regles que li hagin estat lliurats per aquesta.

*Tretze.* Qualsevol divergència sobre el contracte i la seva aplicació, serà sotmesa a laude <sup>10</sup> del Lloyd's Register of Shipping, de Londres, i sota les disposicions de l'acta d'arbitratge de 1950, amb les esmenes posteriors.

Fet i signat a Vilanova i la Geltrú, a set de maig de mil nou-cents setanta-quatre.

<sup>1</sup> *ESPORTIVES.* Esport: joc o exercici corporal en què es fa prova d'agilitat o destresa que aprofita al cos i a l'esperit, com són els jocs de pilota, la natació, l'excursionisme, etc. (segons el diccionari Fabra). Comparem-ho amb el mot *deport*, sinònim de recreació, esbarjo, comunament a l'aire lliure, segons el mateix diccionari. Té com a derivats *deportar-se* (lliurar-se a un deport), però no hi ha l'adjectiu «deportiu».

- <sup>3</sup> *MOTLLES*, preferible a «motllos».
- <sup>4</sup> *DRASSANES*. Lloc on es construeixen les embarcacions. (Cast. *astillero*, més vague: *atarazanas*.)
- <sup>5</sup> *ARQUEIG*. Acció d'arquejar o mesurar la capacitat d'una embarcació.
- <sup>6</sup> *VISAT*, participi passat del verb *visar*; emprat com a substantiu (així apareix al *Vocabulari Jurídic Català i al diccionari Alcover-Moll*, però no és al Fabra). *Visar*: verificar una acta, certificació, etc. i posar-hi la conformitat. És sinònim de *conforme* i de la locució *Vist i plau*.
- <sup>7</sup> *DISSENYADOR*. El qui fa els dissenys o dibuixos en què s'assenyalen les línies principals o els contorns d'un objecte. Més recentment aplicat per a designar la forma o presentació externa dels objectes: «Disseny industrial». (Cast. *diseño*)
- <sup>8</sup> *ES RENOVARÀ*. Verb en funció reflexiva. El pronom es refereix al mateix contracte. Com a l'article següent «Es resoldrà automàticament».
- <sup>9</sup> *L'ALTRA*. Complement directe (del verb avisar); per tant, sense preposició *a*.
- <sup>10</sup> *LAUDE*. Decisió dictada pels àrbitres. (Cast. *laudo*.)
- <sup>11</sup> *ESMENES*. Recordem el mot (cast. *enmiendas*) rectificacions, addicions.

## 49

## Llicència d'exploració d'una patent

A Mollerussa, el dia vint-i-quatre d'abril de mil nou-cents setanta, el senyor Carles Pont i Andreu, major d'edat, casat, enginyer industrial, veí d'aquesta vila, i el senyor Pere Verdolet i Trencs, major d'edat, vidu <sup>1</sup>, industrial, veí de Torelló: s'han reunit <sup>2</sup>; obren un i altre en nom propi, es reconeixen capacitat per a contractar i diuen:

1. Que el senyor Pont i Andreu és propietari de la patent d'invenció núm. 000.000 per <sup>3</sup> «perfeccionaments en la fabricació de tubs de material plàstic pel procediment d'extrusió», sol·licitada el dia deu de maig de mil nou-cents seixanta-vuit i atorgada pel Registre Oficial de la Propietat Industrial el dia 23 de juliol de 1969.

2. Que el senyor Verdolet desitja explotar la patent descrita.

3. Que, posats d'acord, han convingut aquest contracte de llicència d'exploració i el subjecten als següents

## PACTES

*Primer:* El senyor Carles Pont i Andreu concedeix al senyor Pere Verdolet i Trencs llicència d'exploració, amb caràcter exclusiu de la patent consignada a l'antecedent 1.

L'exclusivitat afecta àdhuc <sup>5</sup> el cedent, el qual no podrà explotar-la mentre tingui vigència la llicència que atorga.

*Segon.* La concessió de la llicència s'estableix per tres anys a comptar d'avui i es prorrogarà tàcitament i indefinida <sup>6</sup>, per períodes iguals, mentre una de les parts no faci saber a l'altra, tres mesos abans del primer venciment o de qualsevol de les pròrrogues, la seva voluntat de rescindir-la <sup>7</sup>.

*Tercer:* El preu d'aquesta cessió és de CENT VINT MIL PESSETES anuals, que serà abonat pel senyor Verdolet al senyor Pont en quatre pagues <sup>8</sup> trimestrals de trenta mil pessetes cada una, dins els



deu primers dies de juliol, octubre, gener i abril. El trimestre inicial és liquidat en aquest acte.

*Quart.* El cedent, senyor Pont, es compromet a mantenir en vigor la patent en tot allò <sup>9</sup> que depengui d'ell. A aquest fi s'obliga a posar en pràctica el seu objecte dins el termini legal, al local que el senyor Verdolet indiqui, així com a atendre les taxes <sup>10</sup> anuals obligatòries per a conservar-la.

*Cinquè.* *Sí* per qualsevol causa, no imputable al cedent, es produïa la caducitat de la patent o era declarada legalment nul·la, quedaria automàticament sense efecte aquest contracte. Si es donava 1 cap <sup>12</sup> d'aquestes eventualitats, però, els contractants s'obliguen mútuament a no formular-se cap mena de reclamació.

*Sise.* El senyor Pont s'obliga a atorgar escriptura pública de llicència exclusiva d'explotació a favor del cessionari quan aquest li ho <sup>13</sup> demani, en el benentès que les condicions seran les mateixes que ara estableixen i que el senyor Verdolet haurà d'atendre totes les despeses derivades de l'atorgament.

Les dues parts accepten aquest contracte i el signen per duplicat en el lloc i el dia de l'encapçalament.

<sup>1</sup> *VIDU.* L'Institut d'Estudis Catalans ha admès recentment *viudo-viuda*, però remet a les formes *vidu, vídua*, les quals subsisteixen com a preferents.

<sup>2</sup> *S'HAN REUNIT.* El redactor ha trasposat el verb al final de l'oració, darrera el subjecte doble, amb els corresponents qualificatius, Dóna un cert èmfasi a la construcció, sense mancar a l'elegància ni a la lògica, perquè la resta del paràgraf es refereix al fet de reunir-se.

<sup>3</sup> *PER.* El motiu de la patent, introduït amb la preposició *per* (no *per a*).

<sup>4</sup> *EXCLUSIU.* Com a privilegi a favor del contractant i que, per aquest motiu, no podrà cedir a d'altres, ni explotar la patent ell mateix, i així ho concreta al paràgraf que segueix. Notem el so de la *s* sonora en *exclusiu* (no «*exclusiu*») i els altres mots derivats- *exclusiva, exclusivament, exclusivitat*, etc.

<sup>5</sup> *ADHUC,* fins i tot. Especialment en un sentit contrari al que es podria suposar. Ací vol dir, insistint, que l'exclusivitat també afecta el cedent, perquè ningú, ni ell, no puguin creure que hi ha cap excepció.

<sup>6</sup> *INDEFINIDA*. En la concurrència dels dos adverbis formats amb la terminació - *ment* es pot prescindir de la segona (no pas de la primera) o deixar-les totes dues.

<sup>7</sup> *RESCINDIR-LA*. El pronom, femení, es refereix a «la concessió».

<sup>8</sup> *PAGUES*. Acompte o quantitat que és fracció de l'import total d'una cosa: equivalent a «termini». (Cast. *plazo*)

<sup>9</sup> *TOT ALLÒ*. Neutre, al·ludint a tots els tràmits i obligacions legals, com a titular de la patent. També podríem escriure «en tant com depengui d'ell».

<sup>10</sup> *TAXES*. Preu, o taxa, que percep l'estat sobre les patents reconegudes. (Cast. *taxa*.)

<sup>11</sup> *DONAVA*. El català prefereix les formes d'indicatiu per a les hipòtesis futures, en lloc del subjuntiu «si es donés» ara molt en voga.

<sup>12</sup> *CAP*. No és un mot negatiu. En aquest cas vol dir *una* o *alguna* de les eventualitats al·ludides. Les accepcions negatives amb els mots *cap*, *ningú*, *mai*, *enlloc*, etc., requereixen la partícula *no*.

<sup>13</sup> *LIHO*, dos pronoms, que representen dos complements, o sigui: quan el cessionari demani al senyor Pont (comp. datiu = *li*) aquest atorgarà escriptura... (comp. acusatiu, neutre = *ho*).

## 50

## Serveis de facturació i estadística

A la ciutat de Sort, el 22 de febrer de 1973.

Entre la Societat de Gestió, Informàtica <sup>1</sup> i Mecanografia, S. A., d'ací en avant <sup>2</sup> designada per GIMECSA, domiciliada a Lleida, plaça de Catalunya, núm. 4, en nom i representació de la qual actua el senyor Gregori Olp i Sabaric, en qualitat de director-gerent; i

la Societat Aigües del Noguera Pallaresa, S. A., que es designarà el Client, domiciliada en aquesta ciutat, carrer de Sant Eloi, núm. 1, representada pel senyor Josep Seix i Duart, en qualitat de conseller-delegat.

Reconeixent-se les dues parts plena capacitat legal per a contractar i obligar-se,

## ESTIPULEN

1. *Objecte del contracte*

1.1. El Client confia a GIMECSA l'automació <sup>3</sup> dels treballs de facturació i estadística, les característiques i periodicitat dels quals vénen expressades a l'annex A.

1.2. GIMECSA executarà els treballs esmentats amb la periodicitat i característiques assenyalades al mateix annex A.

1.3. El Client es compromet a subministrar les dades de base <sup>4</sup> necessàries en el volum <sup>5</sup>, periodicitat i format detallats a l'annex B.

1.4. Els volums de tractament <sup>6</sup> o treballs de l'annex A representen els temps d'operació <sup>7</sup> reservats al Client i, per tant, aquest no podrà pretendre <sup>8</sup> cap descompte per raó d'una minva <sup>9</sup> en el volum o la periodicitat dels tractaments.

1.5. Quan les dates d'entrega <sup>10</sup> dels resultats per part de GIMECSA s'escaiguin en dia festiu o en dissabte, passaran al primer dia feiner següent.

1.6. L'incompliment de les disposicions de l'annex B per part del Client autoritzarà GIMECSA per a fixar una nova data per a servir els documents que en resultin afectats, sempre dins el termini més breu possible, si bé tenint en compte les exigències dels seus serveis.

## 2. *Pactes*

2.1. El preu dels treballs i tractaments detallats a l'annex A és establert en DUES-CENTES MIL PESSETES (200.000) anuals, i es farà efectiu en fraccions mensuals de SETZE MIL SIS-CENTES SEIXANTA SIS (16.666).

2.2. GIMECSA podrà exigir el pagament de la primera fracció mensual a partir del dia que s'iniciï l'aplicació del present contracte, d'acord amb la condició 4.1.

2.3. Malgrat l'estipulació del pacte 2.1, GIMECSA podrà revisar el preu:

2.3.1. A cada renovació tàcita o escrita del contracte.

2.3.2. Quan s'incrementi en més d'un 10 per 100 el volum previst per a cada tractament, i en aquest cas s'ajustarà a la següent escala: per la fracció d'increment compresa entre el 10 i el 30 per 100, un augment del 70 per 100 del que pertoqui, segons el preu de referència del tractament; per la fracció compresa entre el 30 i el 60 per 100, un augment del 50 per 100; per la fracció compresa entre el 60 i el 100 per 100, un augment del 30 per 100.

2.4. El preu dels serveis no comprèn les despeses de material, com són targetes o fitxes, discs, cintes magnètiques<sup>11</sup>, paper imprès i altres materials de base; les quals<sup>12</sup> despeses seran facturades a la fi del període segons el consum que per tots conceptes resulti dels tractaments propis del Client.

2.5. Si algun tractament surt falsejat a causa de la inobservança, per part del Client, de les disposicions de l'annex B, aquest podrà optar entre renunciar a l'esmentat tractament o demanar-ne la rectificació. En aquest darrer cas GIMECSA podrà facturar-li el cost de l'operació d'acord amb la distribució del preu global determinat a l'annex A.

2.6. Els programes<sup>13</sup> elaborats i proporcionats per GIMECSA resten propietat seva i el Client només en tindrà l'ús a través de

GIMECSA, sense que mai en <sup>14</sup> pugui exigir el coneixement ni obtenir-ne cap còpia.

2.7. A més del preu fixat al pacte 2.1, el Client paga a GIMECSA, per una sola vegada i en aquest acte, la suma de CINQUANTA-QUATRE MIL (54.000) en concepte d'estudi i adequació, de programes i anàlisis<sup>15</sup> dels circuits <sup>16</sup>.

### 3. *Condicions particulars*

3.1. El transport dels documents de base dels locals del Client als de GIMECSA i de GIMECSA als del Client, són a càrrec d'aquest i sota la seva única responsabilitat.

3.2. El Client podrà proporcionar el material esmentat al pacte 2.4, però GIMECSA es reserva el dret de verificar-ne la qualitat i, atenent la compatibilitat amb el sistema <sup>17</sup>, acceptar-lo o refusar-lo.

3.3. GIMECSA es compromet a custodiar com a propis els documents que li siguin confiats. Les informacions que continguin són considerades confidencials, tret el cas que fossin de domini públic, que estiguessin <sup>18</sup> en coneixement de GIMECSA abans de rebre-les del Client o que poguessin ésser legítimament obtingudes per GIMECSA.

3.4. GIMECSA tractarà la informació amb tota la cura necessària i es compromet a refer els treballs que puguin sortir equivocats per manca de fiabilitat <sup>19</sup>, error d'emprogramació <sup>20</sup> o error d'operador, i serà al seu càrrec tot el material reposat. A la tercera equivocació, degudament assenyalada <sup>21</sup> per escrit, el Client tindrà la facultat de rescoldre el contracte amb un avís previ no inferior a un mes, i sense que l'ús d'aquesta facultat suposi renúncia al dret de presentar reclamacions en concepte de danys i perjudicis. Si l'error es produïa per culpa de les dades proporcionades pel Client, s'aplicaran les disposicions del pacte 2.5.

3.5. GIMECSA farà les verificacions <sup>22</sup> dels resultats que siguin realitzables partint de les dades rebudes o per altres mitjans de comprovació proporcionats pel Client. Si aquest no desitja la verificació dels resultats o no proporciona les dades necessàries per a fer-la, s'entendrà que accepta com a satisfactoris i complets <sup>23</sup> els documents creats per GIMECSA.

3.6. GIMECSA no tindrà cap responsabilitat si un eventual incompliment del contracte fos degut a força major, com ara <sup>24</sup> deficiència en el subministrament d'energia elèctrica, avaria <sup>25</sup> prolongada <sup>26</sup> del sistema electrònic o de les màquines del centre de càlcul <sup>27</sup> o de les instal·lacions, ni per epidèmia que afecti bona part del personal.

#### 4. *Vigència del contracte*

4.1. El present contracte entrarà en aplicació el dia primer d'octubre de 1973 i tindrà vigència fins al dia 30 de setembre de 1975. Es renovarà tàcitament per períodes d'un any mentre no hi hagi manifestació expressa de resolució, la qual <sup>28</sup> haurà d'ésser comunicada a l'altra part abans de tres mesos de l'acabament del període en curs.

4.2. El Client ha estat informe de les exigències d'exactitud i puntualitat que requereix el tractament mecànic de la informació i del perjudici que pot resultar per a GIMECSA de la reiteració d'errors en l'establiment dels documents de base o retards en el lliurament. En cas de mancaments reiterats per part del Client a les disposicions de l'annex 2, GIMECSA ho assenyalarà per escrit, i si el tercer avís resultava infructuós podrà donar per resolt el contracte manifestant-ho amb un mes d'anticipació com a mínim.

4.3. Les dues parts se sotmeten expressament a la jurisdicció dels Tribunals de Sort, renunciant d'igual manera a tota altra jurisdicció.

4.4. La manca de pagament de tres fraccions consecutives del preu dels serveis autoritzarà GIMECSA a rescindir el contracte, sense perjudici del dret de presentar reclamacions en concepte de danys.

Llegides per les parts totes les estipulacions del present contracte i les compreses als annexos A i B, les ratifiquen i, en prova de conformitat, ho signen per duplicat al lloc i el dia esmentats a l'encapçalament.

## ANNEX A

AL CONTRACTE PRIVAT DE FACTURACIÓ I ESTADÍSTICA ENTRE LA «SOCIETAT DE GESTIÓ INFORMÀTICA I MECANOGRÀFIA, S.A.» GIMECSA, I «AIGÜES DEL NOGUERA PALLARESA, S.A.»

*Article A-1.* Els treballs objecte del contracte comprenen els resultats impresos:

- 1-a. Rebuts de consum d'aigua: tractament mensual a efectuar en dues vegades els dies..... i .....
- 1-b. Llistats <sup>29</sup> de cobrament, a efectuar els mateixos dies del treball anterior.
- 1-c. Resum de facturació, a efectuar el dia de cada mes.
- 2-a. Estadístiques de consum, globals i comparatives.
- 2-b. Estadístiques de consum per sectors geogràfics.
- 2-c. Estadístiques de consum per serveis.
- 2-d. Estadístiques de consum per branques econòmiques d'abonats.

Els tractaments 2-a fins a 2-d es faran mensualment dos dies després d'acabada la facturació.

- 3-a. Previsions sobre el consum, per sectors.
- 3-b. Previsions sobre consum global per als tres mesos següents.
- 3-c. Previsions sobre el consum per sectors geogràfics i períodes del dia, per als tres mesos següents.

Els tractaments 3-a i 3-b seran fets cada mes, dos dies després dels assenyalats a 2-a 2-d. El 3-c dins els vuit dies següents.

El càlcul del volum a tractar en cada un dels apartats es farà segons el nombre mensual de rebuts establerts, el qual és fixat en 6.000 com a base del contracte.

*Article A-2.* A més dels treballs impresos assenyalats a l'article A-1, GIMECSA realitzarà els tractaments necessaris de preparació, enregistrament <sup>30</sup>, control i manteniment de fitxers, cintes i discs i la perforació <sup>31</sup> de les dades previstes a l'annex B.

*Article A-3.* Amb l'únic objecte de determinar el cost suplementari que correspon a la repetició d'un tractament previst al pacte 2.5 del contracte, el repartiment del preu global entre els diferents tractaments s'estableix així:

Tractament sota referència 1.

1-a	30 %	del	preu	mensual.
1-b	5 “	“	“	“
1-c	5 “	“	“	“

Tractament sota referència 2.

2 i 3 5 % del preu mensual.

## ANNEX B

AL CONTRACTE PRIVAT DE FACTURACIÓ I ESTADÍSTICA ENTRE LA «SOCIETAT DE GESTIÓ INFORMÀTICA I MECANOGRÀFIA, S.A.» GIMECSA, I «AIGÜES DEL NOGUERA PALLARESA, S.A.»

*Article B-1.* La informació que el client ha de proporcionar a GIMECSA, a que <sup>32</sup> fan referència els articles corresponents del contracte és la següent:

1. Altes i baixes d'abonats, amb indicació de nom, adreça, ordre geogràfic, número de comptador, tipus de servei, domicili de pagament, branca econòmica.
2. Consum mensual indicant el número de comptador, la posició anterior i la posició actual.

*Article B-2.* Tota la informació assenyalada a l'article anterior serà codificada <sup>33</sup> pel Client d'acord amb les claus o codis numèrics o alfabètics <sup>34</sup> proporcionats per GIMECSA que es reserva el dret de rebutjar els documents incomplets, o poc clars, o que no responguin a les normes de l'article B-1.

<sup>1</sup> *INFORMÀTICA.* Mot introduït en els darrers anys per designar la «branca de les ciències que tracta de la informació i dels sistemes de tractament de la informació». No figura als diccionaris normatius, però és a les més recents enciclopèdies. Altres mots nous trobarem en aquest document, i altres que sense ésser de novella creació han rebut un sentit o accepció específics en les tècniques de l'electrònica i de la informàtica. Ací hem pres la definició d'aquest mot i altres definicions i orientacions del *Diccionari d'Electrònica* per Lluís Marquet (Barcelona 1971).

<sup>2</sup> *EN AVANT.* En un escrit significa les vegades que torni a sortir, posteriorment, o més endavant del text. També «d'ara endavant» o «en endavant», que vol dir a comptar des d'aquest moment.



<sup>3</sup> *AUTOMACIÓ*. Tècnica consistent en l'aplicació d'un procés o sistema qualsevol a fi de minimitzar la intervenció humana. Mot aplicat correntment a l'execució de treballs per mitjà de computadors electrònics.

<sup>4</sup> *DADES DE BASE*. Representació convencional d'una determinada informació a manipular mecànicament a fi que pugui ésser traslladada a les màquines per mitjà de fitxes foradades, cintes magnètiques, etc.

<sup>5</sup> *VOLUM*. Quantitat de les dades o dels treballs en conjunt.

<sup>6</sup> *TRACTAMENT*, les operacions de càlcul que realitza el computador electrònic. Remarquem el mot *computador*, del gènere masculí.

<sup>7</sup> *TEMPS D'OPERACIÓ*. Les hores o fraccions horàries destinades a fer els treballs del client; l'equip treballa o es lloga per hores.

<sup>8</sup> *PRETENDRE*, no «pretenir».

<sup>9</sup> *MINVA*: disminució. (Cast. *mengua*.)

<sup>10</sup> *ENTREGA*, o «lliurament».

<sup>11</sup> *CINTES MAGNÈTIQUES*. Cintes d'acetat de cel·lulosa impregnades per un costat d'una pel·lícula fina de material magnètic. També en diuen bandes magnètiques. Segons el diccionari de L. Marquet el mot cinta té aquesta accepció específica mentre que *banda* es refereix al conjunt, interval o zona intervinguts per l'acció magnètica.

<sup>12</sup> *LES QUALS*, adjectiu relatiu (cast. *cuyas*), amb l'article i repetint el mot a què s'atribueix.

<sup>13</sup> *PROGRAMES*. Pla detallat de treball a realitzar per les màquines electròniques, on intervenen les entrades de dades bàsiques a tractar, fins a arribar a la confecció dels documents definitius, amb el desenrotllament de càlculs, col·locació de textos, llistes complementàries, etc., i els circuits electrònics que els realitzen. D'aquesta nova accepció del mot programa, ha nascut el verb *programar* (fer un programa). Creiem que seria preferible «emprogramar», o sigui posar els elements dins el programa. Amb tot, aquest mot i molts d'altres adoptats o adaptats per aquestes tècniques hauran d'anar a remolc de l'ús general en anglès o francès d'on provenen, per manca de textos catalans sobre la matèria, i acollint encara l'expressió que se'ls dona en castellà.

<sup>14</sup> *EN*: pronom, referint-se als programes al·ludits, que evita una construcció com «el coneixement dels mateixos». El pronom es repeteix a continuació en «obtenir-ne».

<sup>15</sup> *ANÁLISIS*, plural. Singular *anàlisi*, del gènere femení. En castellà és ambigu, però sol usar-se cora a masculí.

<sup>16</sup> *CIRCUITS*. Dispositius electrònics que efectuen una operació lògica determinada, segons el *Diccionari d'Electrònica*. Ací es podria estendre a tot el recorregut de la informació mentre és elaborada.

<sup>17</sup> *SISTEMA*. El conjunt coordinat de la maquinària de què es disposa per a fer els treballs.

<sup>18</sup> *ESTIGUESSIN*. No pas «estessin»!

<sup>19</sup> *FIABILITAT* (de *fiable*), seguretat de funcionament d'un dispositiu, element, circuit, aparell, etc.

<sup>20</sup> *EMPROGRAMACIÓ*. Vegeu la nota 13, més amunt.

<sup>21</sup> *ASSENYALADA*, posada de manifest (en lloc de *senyalada*, és a dir, marcada amb un senyal).

<sup>22</sup> *VERIFICACIONES*, en el sentit estricte de comprovacions (com així l'usem sempre en els nostres textos). Hom l'estén, per error, al sentit de realitzar, que en aquesta frase donaria «verificarà (farà) les comprovacions dels resultats ... »

<sup>23</sup> *COMPLETS*, amb totes les parts o detalls necessaris. No és vàlid el mot «complerts» (que en tot cas seria «acomplerts» amb el sentit de realitzat, o executat, un treball, etc.)

<sup>24</sup> *COM ARA*. Conjunció comparativa, ací amb el sentit de «per exemple».

<sup>25</sup> *AVARIA*. Notem l'ortografia. (Cast. *avería*.)

<sup>26</sup> *PROLONGADA*, no pas «perllongada».

<sup>27</sup> *CENTRE DE CÀLCUL*, Local on hi ha les màquines, laboratori; també nom genèric amb què es designen les empreses que disposen d'elements per a realitzar treballs per altri.

<sup>28</sup> *LA QUAL*. Pronom relatiu introduint una oració explicativa. També hauria pogut ésser «que». Però sempre defugint la construcció viciosa «la que».

<sup>29</sup> *LLISTATS*, mot corrent en informàtica (de l'anglès *listing*) per a designar els fulls que contenen relacions de dades; o sigui la segona acceptió del mot *llista* al diccionari Fabra. Nosaltres preferiríem dir-ne *lletes*.

<sup>30</sup> *ENREGISTRAMENT*, anotació mecànica o magnètica de les dades, per als tractaments immediats o per a emmagatzemar-los amb vista a una utilització posterior. En lloc del mot *gravar*:

<sup>31</sup> *PERFORACIÓ*. Fer els forats necessaris a les targetes que han de passar als ordenadors per al tractament. L'operació de foradar (perforar) es realitza per mitjà d'una màquina (perforadora), semblant a una màquina d'escriure, i ha donat lloc a la nova professió de *perforista*, o *sigu* la persona que la fa funcionar, generalment un senyoreta. Els mots *taladre*, *taladrar*, que s'hi relacionen, són al diccionari Alcover-Moll classificats com a castellanismes.

<sup>32</sup> *A QUÈ*, o «a la qual». (Però no «a la que».)

<sup>33</sup> *CODIFICADA*. Posada abreujadament sota una clau convinguda. El mot *codi* no té aquesta accepció als diccionaris de llengua, però s'imposarà d'admetre-la, i ja és definida al *Diccionari d'Electrònica* de L. Marquet. «Conjunt de símbols emprats per a representar una determinada informació o conjunt de regles que permet de transcriure una informació expressada per un sistema de símbols en un altre sistema de símbols». Al mateix temps inclou els substantius *codificació* (establiment d'un codi); *codificador* (dispositiu o circuit destinat a efectuar una codificació d'una informació) i també el qui codifica. Implícitament queda inclòs el verb *codificar*. El mot *clau* (allò que cal conèixer per a entendre una cosa) tampoc no té el sentit exacte per a la informàtica i faria més difícil la creació d'aquells derivats, indispensables.

<sup>34</sup> *ALFABÈTIC*. També s'usa l'adjectiu *alfanumèric*, per a la representació d'informacions en forma alfabètica o bé numèrica.



## Í N D E X

Presentació .....	9
Notes orientatives del Seminari .....	13

## DOCUMENTS

I. <i>FAMÍLIA</i>	
1. Reconeixement de fill tingut fora de matrimoni .....	17
2. Separació de matrimoni .....	19
II. <i>TESTAMENTS</i>	
3. D'un home casat, amb fills .....	25
4. Semblant a l'anterior, però amb nomenament de consell de família i tutors .....	28
5. D'un vidu amb fills menors d'edat .....	32
6. D'una vídua amb fills i néts orfes .....	36
7. D'un home casat i sense descendència .....	40
III. ,	
A) <i>De societat civil</i>	
8. Amb objecte d'edificar .....	45
9. D'explotació d'indústria .....	51
10. D'explotació comercial .....	56
11. En relació amb finca rústica (masoveria-parceria) .....	61
12. En relació amb un taller artesà .....	69
13. Col·laboració ramadera .....	7
B) <i>De compravenda</i>	
14. Opció de compra de finca urbana .....	79
15. Opció de compra de finca rústica .....	85
16. Compromís de compravenda de finca urbana amb paga i senyal .....	94
17. Compravenda de finca urbana amb condició suspensiva .....	98
18. Compravenda de finca urbana amb part de preu diferit ....	103
19. Cessió de dret de superfície i elevació de finca urbana amb reversió parcial d'unes plantes del futur edifici .....	109
20. Compravenda de finca rústica amb condició resolutòria per raó de reparcel·lació .....	116

21.	Conveni complementari de compravenda (dret de càrrega, eventualitat d'existència d'un tresor i opció de compra de la finca) .....	120
22.	Cessió de finca a canvi de renda vitalícia .....	123
<i>C) D'arrendament de coses</i>		
23.	De solar .....	131
24.	D'habitatge .....	139
25.	De local industrial .....	144
26.	Per temporada .....	149
27.	Conveni sobre rescissió d'arrendament .....	153
28.	Cinc comunicacions relacionades amb la Llei d'Arrendaments Urbans .....	155
29.	Arrendament de maquinària ( <i>leasing</i> ) .....	160
30.	Arrendament d'indústria .....	167
<i>D) D'arrendament d'obres i de serveis</i>		
31.	Contracte d'edificació .....	175
32.	Contracte d'urbanització .....	182
33.	Bases del concurs per a adjudicar la construcció d'un edifici .....	188
34.	Contracte d'edició .....	194
35.	Contracte de direcció d'empresa .....	200
36.	Contracte de treball .....	204
<i>E) De préstec</i>		
37.	Préstec dinerari .....	209
<i>F) Aleatoris</i>		
38.	Renda vitalícia .....	215
<i>G) Mercantils</i>		
39.	Clausulat de contracte-tipus per a la compravenda de grans .....	221
40.	Comissió mercantil .....	224
41.	Compte amb participació .....	227
42.	Concessió de venda en exclusiva .....	234
43.	Venda d'accions .....	241
<i>H) Diversos</i>		
44.	Avinença i concòrdia en matèria d'aigües .....	249
45.	Concessió per a instal·lar anuncis .....	256
46.	Conveni sobre divisió de finques heretades .....	261
47.	Convinença sobre subhastes d'art .....	264
48.	Llicència de construcció d'embarcacions .....	269
49.	Llicència d'explotació d'una patent .....	272
50.	Serveis de facturació i estadística .....	275