

MANUEL FOIX QUER  
ABOGADO

San Isidro, 23 — Teléfono 698

— BADALONA, 14 de noviembre de 1944.

Sr. D. Carlos Faust

Blanes

Muy Sr. mio y estimado amigo: Esta tarde he celebrado una entrevista con el Sr. Vallés y Pujals, presunto comprador de la finca que Vd. posee en San Cugat del Vallés y con el corredor que ha intervenido en la operación de la venta. Al Sr. Vallés le urge solucionar este asunto pues según él tiene en tratos la compra de otra finca en el caso de no poder adquirir la de Vd. Incluso, y dándome con ello una prueba de confianza, quería que me hiciera cargo de la cantidad de Veinte mil pesetas, en concepto de arras o señal de compromiso, a lo que yo me he negado pues si bien se ha concretado el precio de venta a 1'25 ptas. el palmo cuadrado, como Vd. pretendía, yo no tengo autorización de Vd. para hacerme cargo de ninguna cantidad en su nombre y prefiere y así lo hemos convenido, que tan pronto le sea posible (a poder ser pasado mañana, jueves) venga-Vd. a Barcelona y le acompañaré a ver a dicho señor para que formalicen Vdes. el trato y pueda firmarse la escritura dentro de unos días.

Como le digo este señor tiene prisa pues de no realizarse invertiría el dinero en otra finca de que le han hablado, aunque prefiere la de Vd. por la circunstancia del lugar y tener un hijo que veranea todos los años en San Cugat.

Hemos discutido mucho sobre el precio pues decía que uno

de los solares no le interesaba mucho por su situación, el decli-  
ve, etc. etc., pero al insistir yo que de no ser la totalidad el  
precio debería ser mayor, porque ello podría redundar en perjui-  
cio económico para Vd., ha dado su conformidad para la totalidad  
y el precio de 1'25 ptas., pero con la condición de no tener que  
pagar comision alguna, y satisfaciendo él, claro esta, todos los  
demás gastos de escritura, derechos reales, plus-valía, etc.

He contabilizado la cantidad a que podrían ascender las  
comisiones según costumbre, y resulta que el vendedor tratándose  
de finca rústica, satisface el 3 % y el comprador el 2 %, con lo  
cual resulta que ese 2 % que Vd. debería satisfacer por cuenta  
del comprador asciende a dos mil quinientas veinticinco pesetas.

Si en lugar de a 1'25 ptas. el palmo se le hubiera ofrecido  
a 1'20 ptas., como Vd. me indicó la semana pasada, la diferencia  
en menos para Vd. serían 5,050 ptas., con lo que es obvio que  
con lo convenido sale Vd. beneficiado. Por ello he dado mi con-  
formidad en principio y salvando, como es natural, la decisión  
de Vd.

Realizadas las operaciones convenientes resulta, pues:

101.000 palmos a 1'25 ptas. ....	126.250.00 ptas.
Comisión 3. % más 2 % = 5% .....	<u>6.312.50 "</u>

Restan 119,937.50 ptas.

Las 126.250.00 ptas. le serán satisfechas al contado en el  
momento de la firma de la escritura y anticipándole, si lo pre-  
fiere, una cantidad de 20.000 ptas. en concepto de compromiso  
el día de nuestra visita a dicho señor.

Uno de los inconvenientes que me ha hecho observar el Sr.

MANUEL FOIX QUER

ABOGADO

BADALONA

San Isidro, 23 -- Teléfono 698

Vallés, és que sabe (y también me lo ha confirmado el corredor) que en la finca objeto de venta se ha metido un extraño que incluso está cultivando el terreno realizando en la actualidad ciertos trabajos de siembra; yo le he dicho que ignoraba esto y que seguramente Vd. tampoco lo sabía, pues en ninguna ocasión me había hablado de ello. Hemos convenido en que una vez adquirida la finca el comprador realizará las gestiones para desalojarla de intrusos; de consiguiente ello le ahorrará a Vd. posibles quebraderos de cabeza.

Le agradecería que mañana, miércoles, por la noche de 9 a 10, se molestará Vd. llamándome por teléfono a Badalona ( 698 ) para indicarme su resolución y en su caso, confirmarme si vendrá a Barcelona el jueves para esperarle y poderle acompañar en la visita al Sr. Valles.

Ya ha visto, Sr. Faust, que he puesto la mayor diligencia e interés en cumplir su encargo a este respecto. No se lo digo para que me lo agradezca, pues con mucho gusto lo hace tratándose de Vd.

Disponga siempre como guste de su affmo. s.s.

q. e. s. m.,

p/d - Si en vez de telefonar prefiere Vd. ponerme unas líneas puede entregarlas al Recadero para que mañana por la mañana me las entregue en la Diputación.

101

101349  
1.25

125

506745

505

202698

202

101349

101

126686, 2.5

1262.50