

Santiago, 19 de Septiembre de 1948.-

Señor

Víctor Delpiano D.

Bandera 172.-

PRESENTE.-

Estimado Víctor:

Con el retraso debido a la causa que, según creo conoces, cumplí mi promesa de formularte por escrito las condiciones de la venta a la Universidad, de la casa de calle Lira 28-32.-

De acuerdo con lo que te expresé verbalmente, el último precio sería de \$ 1.540.000, pagadero, a lo menos, con \$ 800.000 al contado y el saldo en dos cuotas iguales de \$ 370.000 cada una, a seis meses y un año plazo.- El interés de dichas cuotas sería el corriente para esta clase de operaciones.- Los gastos de escritura e impuestos se pagarían por iguales partes.-

Restan aún por aclarar algunos puntos que son:

a) Estoy informado por Fernando Castillo Infante, a quien mi hermano mayor y mandante confirió un poder especial para esta operación, de que la Universidad considera inconveniente para sus intereses el arriendo de la casa por un plazo fijo mayor de seis meses.- Mi hermano acepta esta reducción en el plazo del arriendo, dentro de las condiciones verbalmente por don Carlos Casanueva o Fernando Castillo, a saber: el aviso de terminación de contrato deberá ser dado, a lo menos, con dos meses de anticipación, y la Universidad no pedirá realmente la casa sino en el caso de que decida construir en el terreno y para ello la necesite en forma inmediata.- El cánón del arriendo sería una suma igual a la de los intereses devengados por las cuotas a plazo durante el mismo período.-

b) La propiedad está afectada actualmente por tres gravámenes hipotecarios:

1) Deuda a largo plazo en favor de la Caja Nacional de Ahorros, cuyo monto actual aproximado debe ser de \$ 43.000.- Esta deuda se sirve con dividendos mensuales de \$ 360.- cada uno.-

En virtud de esta obligación se estableció una prohibición de enagenar todo o parte de la propiedad sin autorización de la Caja.- Dicha autorización debe ser recabada mediante una solicitud por la cual el nuevo dueño solicite se le acepte substituir al deudor.- Te explico esto, porque la Caja hizo estas operaciones hace mucho tiempo y nos las practica actualmente.-

2) Deuda a corto plazo (5 años) en favor de la misma Caja, reducida actualmente a \$ 38.000.- Respecto de esta deuda no hay ningún problema para la transferencia.-

3) Deuda contraída para un asunto urgente de mi hermano mayor, la cual no es transferible a la Universidad, tanto por el tipo del inte-

rés, como por la brevedad del plazo (Oficina de Jorge Cristie e Hijos).-

Respecto a las dos primeras deudas debo decirte que sería para mi mandante imposible deducirlas de la cuota al contado, por cuanto esa cuota será necesaria para comprar inmediatamente otra propiedad y está calculada según lo que se ha estimado un mínimo absoluto para este objeto.- En consecuencia, conjuntamente con ponernos de acuerdo en la redacción de la escritura, será necesario presentar a la Caja la solicitud antes referida.-

c) Según estima el vendedor, el precio está calculado solamente sobre el terreno, pues, a su juicio, la edificación no tiene valor comercial apreciable.- En consecuencia, desea establecer de una manera indudable este criterio y su ninguna responsabilidad por las condiciones del edificio.-

d) Sin embargo, como existen instalaciones de sanitarios y otros que pueden tener algún valor y como, por otra parte, existen en la casa instalaciones y bienes pertenecientes a la industria de mi hermana María Lagarrigue de Castillo, estimo necesario llegar a un acuerdo completo sobre todo lo que se incluye y especialmente sobre lo que se excluye de la venta.-

e) Sería para mi del mayor interés conocer cuanto antes si la Universidad está dispuesta y puede pagar la cuota al contado en dos cheques, uno por \$ 100.000, para que mi mandante pague el impuesto de transferencia y la tercera deuda hipotecaria mencionada, y otro por \$ 700.000, que sería retirado de la Notaría solamente cuando se presente la escritura debidamente inscrita y el correspondiente certificado de gravámenes.-

f) Seguramente, a la Universidad le consta, tanto como a mi, que no hay problema de línea en esa acera de la calle Lira; no obstante debemos decidir si se estimará necesario el certificado correspondiente.-

g) Con el objeto de actuar ordenadamente, el arrendatario de la casa no sería mi hermano Luis, sino la interesada, mi hermana María, actuando dentro de la administración de sus bienes reservados como comerciante.-

Espero no olvidar nada de importancia como asimismo una pronta respuesta.- Con todo afecto.-