

RAMON HUIDOBRO

ABOGADO

HUERFANOS 1090 - TELEF. 84760

SANTIAGO

Santiago, 8 de Junio de 1936

Sr. don Carlos Casanueva O.,

Rector de la Universidad Católica

Presente.-

Señor Rector:

Me he ocupado de buscar la probabilidad de venta de la propiedad de Rosas esquina de Bandera, teniendo en cuenta la autorización que Ud. me dió.-

Varios interesados no demostraron interés por dar precio que mereciera atención; pero he logrado, después de discutir mucho para sacar las mejores condiciones posibles, concretar la siguiente propuesta con un comprador formal, que deja la oferta hasta el miércoles 17 todo el día, en razón de tener otras propiedades que resolver con urgencia.-

Este comprador tiene bonos de la deuda interna listos para entregar y ha combinado su oferta para el precio, como sigue: entrega \$50 bonos de la Deuda Interna con su valor nominal de \$ 1.000 cada uno y que producen el 7% de interés; los entrega al contado totalmente.- Se hace cargo de la deuda hipotecaria de \$ 306.000.-

Habré de considerar, señor Rector, los siguientes factores desfavorables.- En primer lugar, la escritura de compraventa de esta propiedad establece que fué adquirida en un precio de \$ 850.000 y cuesta mucho convencer a la gente de que el verdadero precio fué de \$ 1.200.000; que el estado actual de la propiedad es deplorable, hay partes que están enteramente ruinosas y que requieren una pronta y completa reparación.-

Estudiando la renta, tenemos que la renta bruta es

ARCHIVO HISTÓRICO
PONTIFICIA
UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CHILE

92.000 B. brutos de renta hip.
- 80.000 legados.
- 21.000 otros servicios hip.

300.000 deuda
350.000 dice
350.000 plazo 1 año
\$ 1.000.000 a 5% a 5%

RAMON HUIDOBRO

ABOGADO

HUERFANOS 1090 - TELEF. 84760

SANTIAGO

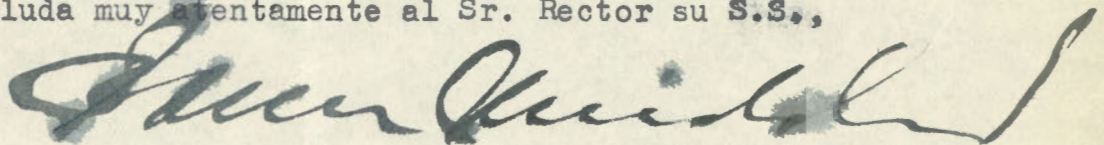
\$ 95.000 más o menos, de los cuales hay que deducir forzosamente los \$ 21.000 del servicio de la deuda hipotecaria, \$ 6.000 de la prima de Seguro y unos \$ 5.000 de gastos de administración y cobranzas.- Todo esto suma \$ 32.000 que agregándole los indispensables gastos de reparaciones, riesgos de no pagos, desarrtiendos u otros, ascienden por lo menos a \$ 37.000 que hay que restar a la renta bruta que da dicha propiedad.-

Resumiendo, la renta líquida de la propiedad de Rosas esquina de Bandera, no es en ningún caso superior a \$ 58.000 anualmente.-

En 850 bonos de la Deuda Interna, la Universidad obtiene una renta líquida anual de \$ 59.500 sin otros gastos ni molestias de ninguna clase.-

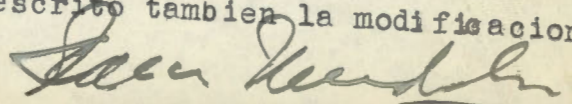
He agotado los esfuerzos por mejorar la propuesta y aún la he aplazado una semana en espera de que el comprador ofreciera algo más, pero no ha sido posible, y la carta que tengo de él consigna expresamente su decisión de no convenirle dar más.-

Saluda muy atentamente al Sr. Rector su S.S.,



Post Script.:

A ultima hora, hoy Miercoles, el interesado me avisa la modificacion de la forma de pago, ESTABLECIENDO AL CONTADO 400 BONOS DE MIL PESOS, y \$ 360.000 pesos dinero el saldo, EN LA PRIMERA QUINCENA DE SETIEMBRE. A fin de asegurar esta situacion tengo por escrito tambien la modificacion.



ARCHIVO HISTORICO
PONTIFICIA
UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CHILE