

Hondragon 28 de Junio de 1945
Sr. D. Candido Gaytan de Ayala
Conde de Villafranca
SAN SEBASTIAN

Distinguido caballero y estimado amigo:

Le escribo en cumplimiento de lo prometido en nuestra entrevista del 26 del corriente. He reunido a los principales directivos de la Junta del centro y les he dado a conocer el proyecto de contrato que me entrego Ud. He quedado en darle cuenta de nuestros puntos de vista. Le voy a exponer escuetamente.

1- El proyecto de reforma que hemos presentado abarca reparaciones y obras indispensables para la buena conservación de la casa, que hoy se encuentra en un estado ruinoso: ceden, pues, las mejoras íntegramente en beneficio del propietario, como puede apreciar cualquiera que conozca el estado en que se encuentra el piso. Es verdad que el propietario podría prescindir de hacer ninguna obra en aquel piso de momento, pero en este caso tampoco podría percibir ninguna renta y además poco a poco iría perdiendo el edificio.

2- No hay inconveniente en aceptar las condiciones de arrendamiento y pagar por ambos pisos y jardín las 1,500 pts anuales que nos exige. Pero tengase en cuenta que el centro tiene que disponer, por lo menos, de 20,000 pts, cuyos intereses le suponen 700 pts anuales y, además de pagar el interés, tiene que amortizar dicha cantidad, que se emplea en beneficio del edificio y del propietario. Solamente por el importe de los intereses y renta de 500 pts que Ud. le exige, le suponen 1,200 pts anuales. Añádase a eso la amortización.

3.- creemos que no es irracional ni injusto el pretender una compensación por unas obras, que íntegramente contribuyen al beneficio del propietario, ya que éste, además de tener ya un segundo piso magnífico, va a beneficiarse además con una renta que hasta ahora no ha percibido ni podrá percibir sin desembolsar para preparar aquel piso. Reconocemos que también nosotros nos beneficiamos haciendo allí una instalación y por este motivo no vamos a pedir una compensación proporcionada en todo a los gastos y suponiendo que, cuando menos vamos a invertir allí 20,000 pts; nos conformamos con una indemnización de 15,000 pts. Haríamos efectiva esta indemnización de algunas de las siguientes formas: 1.- Eximiéndonos del pago de la renta de 1,500 pts durante diez años o 2.- consignando dicha indemnización para el caso de que por cualquier contingencia se anulara o se desvirtuara el presente contrato de arrendamiento. Creemos que para nosotros la solución mejor sería la primera, pues en este caso todos los años habíamos de disponer de cierta cantidad que indudablemente iríamos invirtiendo en mejoras del C. que al fin y al cabo son mejoras también del propietario y por motivo nos parece esta solución como la más acertada.

Dejo a su consideración y estudio estas observaciones y sus órdenes para proceder en la mayor brevedad a la formalización de nuestros proyectos antes de comenzar las obras, para las que están dispuestos los obreros. Por último quiero recordarle que olvide el fin a que se destina todo esto y los planes que

