

**INMUEBLE  
LICEO ALEMAN Y EDIFICIOS ANEXOS**

**DARDIGNAC N° 44  
COMUNA DE RECOLETA**

**JULIO 2005**

## **ANTECEDENTES DE LA VENTA**

El bien raíz que se vende contempla dos alternativas de venta, de acuerdo a los terrenos detallados a continuación :

1. La primera superficie, considera la totalidad del inmueble ubicado en la manzana comprendida entre las calles Dardignac, Pío Nono, Bellavista y Ernesto Pinto L. Corresponde a las superficies A y B, en Plano General de las Bases Especiales adjuntas.
2. La segunda superficie, considera el bien raíz descrito en el punto anterior, excluyendo el terreno de la Casa Provincial. Corresponde a la superficie B, en Plano General de las Bases Especiales adjuntas.

Las ofertas deberán ser puras y simples y deberán indicar en forma precisa el precio que se ofrece por cada alternativa, de forma tal que su sola aceptación bastará para perfeccionar el contrato de compraventa.

Las ofertas se formularán por escrito, en un sobre cerrado dirigido a la Congregación del Verbo Divino, atn Padre Provincial Carlos del Valle, ubicado en Dardignac N° 44, comuna de Recoleta, Santiago.

Los inmuebles materia de esta licitación se venden como cuerpo cierto, en el estado actual en que se encuentran, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, de acuerdo a lo que se establece para cada caso en las bases especiales.

La SVD y su mandante no asumen responsabilidad alguna en el evento que alguno de los bienes materia de esta licitación adolezca de algún problema de índole legal o sus títulos no se encuentren ajustados a derecho o que respecto de ellas exista algún gravamen, prohibición, embargo, expropiación o tuviere deudas pendientes por contribuciones o por alguna otra naturaleza, siendo obligación del interesado en adquirir el bien en venta, el revisar los antecedentes legales y técnicos correspondientes.

El interesado acepta el estado material, jurídico y administrativo en que se encuentra el inmueble, liberando a la SVD y a su mandante de cualquier responsabilidad a este respecto. En este sentido se deja constancia que es de responsabilidad exclusiva del interesado comprobar si el inmueble cumple y/o cuenta con los permisos y autorizaciones ambientales, sanitarias, municipales, de usos de suelo, recepciones finales, coeficientes de constructibilidad, etcétera, por lo que se libera a la SVD y a su mandante de cualquier responsabilidad por falta de alguno de los requisitos indicados.

Los interesados podrán solicitar, por escrito, antecedentes técnicos adicionales a Rafael Burmester fono: (56-2) 386.4114, correo electrónico: [burmesterr@willis.com](mailto:burmesterr@willis.com) , con copia a [amontero@intertrust.cl](mailto:amontero@intertrust.cl), Asimismo, en las oficinas de la Rectoría del Liceo Alemán, se encuentra a disposición de los interesados que deseen consultarlos, una carpeta con antecedentes legales de los bienes que se venden.

### **GASTOS DE CARGO DEL COMPRADOR**

Serán de cargo único y exclusivo del comprador, todos los gastos y derechos, tales como derechos notariales, derechos de inscripción en el correspondiente Conservador de Bienes Raíces y honorarios legales por redacción de escrituras de compraventa e inscripción de los bienes enajenados.

De la inscripción de la compraventa en el correspondiente Conservador de Bienes Raíces, deberá hacerse cargo cada respectivo adjudicatario.

Los gastos e impuestos que, eventualmente, puedan afectar a la adjudicación del inmueble que se vende, o que puedan derivarse de ella, serán de cargo único y exclusivo del comprador

### **ENTREGA DEL INMUEBLE**

La entrega del inmueble adjudicado, se efectuará a mas tardar con fecha 26 de Diciembre del año 2008. Sin perjuicio de lo anterior, se contempla la posibilidad de entregas parciales anticipadas según decisión, posibilidad y conveniencia de la SVD.

**INMUEBLE**  
**LICEO ALEMAN Y EDIFICIOS ANEXOS**  
**COMERCIAL – HABITACIONAL**

1. **DIRECCIÓN :** Dardignac Nº 44, comuna de Recoleta, Santiago.
2. **SUPERFICIE APROXIMADA y DESLINDES**  
Superficies aproximadas: Terreno: 16.431 [m<sup>2</sup>] (construcciones incluidas)

Deslindes :

SITIO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
<b>Lote A (Manzana) Dardignac Nº44</b>	Calle Dardignac 110 [m]	Calle Bellavista 131,50 [m]	Calle Pío Nono 145,50 [m]	Calle Ernesto Pinto Lagarrigue 128,30 [m]

3. **ROLES DE AVALÚO:** 185-2 al 185-12.
4. **USO DE SUELO ACTUAL**  
El uso de suelo está definido por la Zona U-E1 : esta sigla se designa para uso de Vivienda y Equipamiento Vecinal.

Se Restringe :

- Equipamiento : Intercomunal y Comunal.
- Actividades productivas : Tipo A , B y C
- Almacenamiento : Tipo A y B
- Transporte : Tipo B

Se Prohíbe :

- Almacenamiento : Tipo C
- Transporte : Tipo A y C
- Salones de Baile o Discotecas.

Como zona de edificación, la propiedad se clasifica como E-A1, esto es, edificación alta.

En la tabla siguiente, se resume las normas de edificación :

Agrupamiento de Construcción	Coef. Const.	Coef. Ocup. Suelo	N° de Pisos	Altura Máx. [m]	Subdivisión Predial		Densidad Máx. [hab./Ha.]
					Frente Predial [m]	Sup. Mín. [m <sup>2</sup> ]	
Aislado	3,5	0,4	14	38	20	600	2.000
Continuo		0,8	4	14			

Nota : No se exige antejardín.

## 5. INSCRIPCIONES DE DOMINIO

SITIO	FOJAS	N°	REGISTRO DE PROPIEDADES AÑO	CONSERVADOR BIENES RAÍCES
Dardignac 44	16535	19917	1974	Santiago

## 6. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

La Iglesia del Liceo Alemán, ubicada en calle Bellavista N°37, Recoleta, está clasificada como Subsector ZS4, es decir, Inmueble de Conservación Histórica. Las condiciones uso de suelo y edificación, deberán ajustarse a la Ordenanza Local del Plan Regulador de la comuna de Recoleta, especialmente en lo señalado en el párrafo 3.4

Esta restricción, puede ser apelada ante el Seremi de la Vivienda de la Región Metropolitana. Las circunstancias que dieron origen a esta restricción, surgen del catastro de las construcciones antiguas efectuado por el Ministerio de la Vivienda con el apoyo de la Facultad de Arquitectura de la U. De Chile entre los años 1990 y 1991. Luego, actuando la U. Católica como ente asesor en la formulación de los planos reguladores, insertaron sin mayor análisis las propiedades que correspondían en la Ordenanza de la comuna de Recoleta.

## 7. EXPROPIACIONES

La propiedad se encuentra afecta a futuro ensanche de veredas en 3 [m] por calle Bellavista, y en 5 [m] por calle Pío Nono. Esta expropiación se traduciría aproximadamente en una reducción de 1.000 [m<sup>2</sup>] de la superficie total de la manzana en venta.

La intención del Proyecto de calle Pío Nono, en conjunto con la Ilustre Municipalidad de Providencia, y motivo de este ensanche, es entregar el espacio necesario para crear un ambiente de restaurantes con mesas al aire libre y áreas verdes, que permitan potenciar el flujo turístico de este barrio.

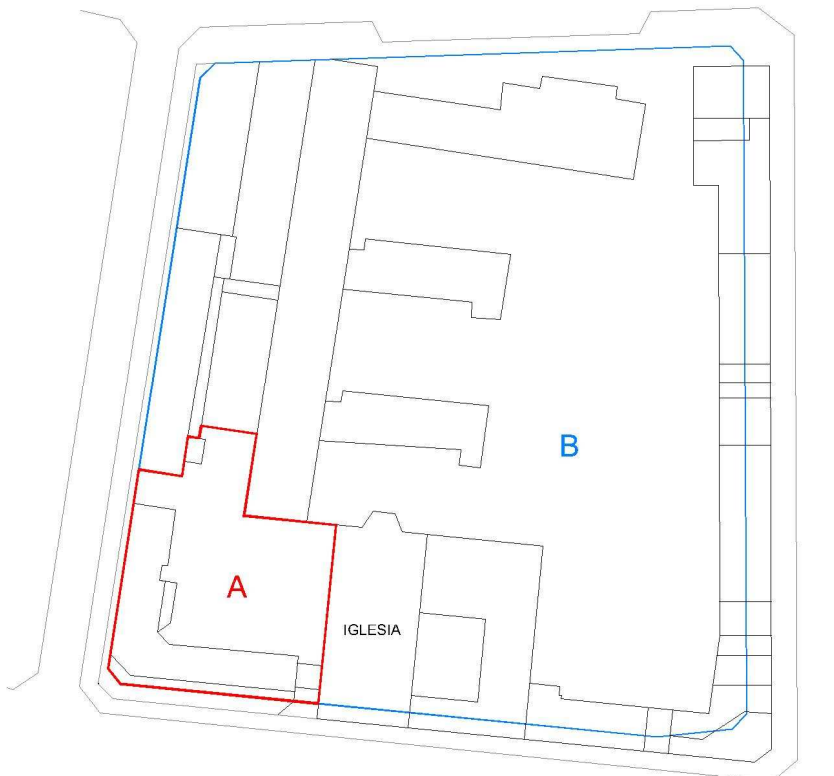
#### **8. FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE**

La entrega de la totalidad de los bienes adjudicados, se efectuará a mas tardar con fecha 26 de Diciembre del año 2008. Sin perjuicio a esta fecha, se contempla la posibilidad de entregas parciales anticipadas según decisión y conveniencia de la SVD.

#### **9. VISITAS Y MAYORES ANTECEDENTES**

Coordinar con el Sr. Rafael Burmester, ubicado en calle Dardignac N° 44, comuna de Recoleta, Santiago, Teléfono: (56-2) 386.4114, Fax: (56-2) 206.1076, e-mail: burmesterr@willis.com

#### **10. PLANO GENERAL**



La superficie A y B, considera la totalidad del inmueble ubicado en la manzana comprendida entre las calles Dardignac, Pío Nono, Bellavista y Ernesto Pinto L.

La superficie A, corresponde a la Casa Provincial.

Las superficies aproximadas de los terrenos son :

Superficie A y B : 16.431 [m<sup>2</sup>]

Superficie A : 1.700 [m<sup>2</sup>] aprox.

## CARTA - OFERTA

Señores  
Congregación del Verbo Divino  
Santiago

**REF:** Oferta por Bien Raíz.

De mi (nuestra) consideración:

De acuerdo a lo señalado en las Bases de Licitación del bien raíz que se individualiza a continuación, declaro (amos) conocer y aceptar en todas sus partes dichas Bases y me (nos) permito (imos) formular a Uds. las ofertas que a continuación se indican:

Propiedad Alternativa 1: El inmueble ubicado en la manzana comprendida entre las calles Dardignac, Pío Nono, Bellavista y Ernesto Pinto L.

OFERTA: \$ \_\_\_\_\_, equivalente a UF \_\_\_\_\_

Propiedad Alternativa 2 : El inmueble ubicado en la manzana comprendida entre las calles Dardignac, Pío Nono, Bellavista y Ernesto Pinto L., excluyendo el terreno que ocupa la Casa Provincial.

OFERTA: \$ \_\_\_\_\_, equivalente a UF \_\_\_\_\_

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE: \_\_\_\_\_

RUT: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD O GIRO: \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_

COMUNA : \_\_\_\_\_

REPRESENTANTE LEGAL: \_\_\_\_\_

RUT: \_\_\_\_\_

TELÉFONO: \_\_\_\_\_ FAX: \_\_\_\_\_

E-MAIL : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
FIRMA OFERENTE