

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

LICITACIÓN 2

REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE INMUEBLES

JUAN CARLOS RIFFO CHÁVEZ

Grupos "BIOBÍO 1" y "BIO BÍO 2"

Folio Int. N° GVG-0505-2017

En Santiago, a 21 de junio 2017, entre **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT N° 70.574.900-0, representada por su Directora Ejecutiva, doña **ORIELE ROSSEL CARRILLO**, cédula de identidad N° 11.850.741-3, ambas domiciliadas en Alonso Ovalle N° 1180, Santiago, en adelante "Fundación Integra" o "Integra"; y don **JUAN CARLOS RIFFO CHÁVEZ**, cédula de identidad N° 12.963.621-1, con domicilio en Aníbal Pinto N° 561, comuna de Concepción, en adelante "el prestador", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: GENERALIDADES.

El presente contrato tiene por objeto establecer las condiciones que regularán la provisión de servicios, los plazos de entrega y la duración del cometido en la Licitación de la Regularización de la Tenencia de Inmuebles de Fundación Integra, referida a la obtención, renovación o rectificación de contratos de comodato de los terrenos en que funcionan sus establecimientos educacionales, bajo la forma de escrituras públicas inscritas en el Conservador de Bienes Raíces, a objeto de cumplir con los requisitos que dispone al efecto la Ley N° 20.370 y el DS. N° 315 de 2011 del Ministerio de Educación, en lo referido al Reconocimiento Oficial.

Forman parte integrante de este contrato:

- a) Las Bases Administrativas;
- b) Las Bases Técnicas;
- c) Los documentos Anexos; y
- d) Las aclaraciones entregadas a las consultas de los interesados.

Los antecedentes señalados prevalecerán entre sí en ese orden, considerando este contrato como instrumento principal. En caso de contradicción entre ellos, prevalecerá el texto de este contrato.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente instrumento, Fundación Integra encomienda al prestador la obtención, renovación o rectificación de contratos de comodato de los terrenos en que funcionan sus establecimientos educacionales, bajo la forma de escrituras públicas inscritas en el Conservador de Bienes Raíces, para los **GRUPOS BIO BÍO 1 y BIO BÍO 2**, que se señalan



en el Anexo N° 1 "Detalle de Casos", que se tiene como parte integrante de este instrumento, para todos los efectos.

El servicio considera efectuar un examen escrito de los títulos del predio donde funciona actualmente un establecimiento educacional de la Fundación a objeto de confirmar su dominio; llevar adelante las gestiones necesarias para pedir, renovar o rectificar un contrato de comodato con el propietario de dicho inmueble, por un plazo no menor a los 10 años, con renovación tácita y automática por periodos similares, obtener la suscripción de dicho acuerdo por escritura pública e inscribirlo en el registro pertinente del Conservador de Bienes Raíces.

TERCERO: PRECIO DEL CONTRATO.

Por los servicios encomendados, Fundación Integra pagará al adjudicado las sumas que a continuación se detallan:

- a) En el caso de los proyectos de **GESTIÓN COMPLETA**, por cada estudio de títulos aprobado, incluyendo: a) certificado de dominio vigente de la propiedad y copia autorizada de inscripción conservatoria, b) certificado de hipotecas y gravámenes y de prohibiciones e interdicciones de enajenar, y c) certificado de avalúo fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos, se pagará la suma de **\$100.000.-** (cien mil pesos), impuestos incluidos.
- b) Por cada **APROBACIÓN DE COMODATO** se pagará la suma de **\$100.000.-** (cien mil pesos), impuestos incluidos, cuando se obtenga la comparecencia del propietario en el comodato extendido por escritura pública o se cuente con el certificado municipal pertinente; y
- c) Por la **COPIA AUTORIZADA DE LA INSCRIPCIÓN DEL COMODATO** en el registro respectivo y de la matriz ingresada para inscripción con timbre de las anotaciones que se hayan efectuado a su respecto, se pagará la suma de **\$300.000.-** (trescientos mil pesos), impuestos incluidos.
- d) Cuando se encomiende sólo el **ESTUDIO DE TÍTULOS**, por cada informe aprobado, incluyendo: a) certificado de dominio vigente de la propiedad y copia autorizada de inscripción conservatoria, b) certificado de hipotecas y gravámenes y de prohibiciones e interdicciones de enajenar, y c) certificado de avalúo fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos, se pagará la suma de **\$250.000.-** (doscientos cincuenta mil pesos), impuestos incluidos.

El pago por los servicios será por mes vencido y se cursará previa emisión y envío por parte del adjudicatario de la factura o la boleta de servicios respectiva y del reporte al que se alude en el N° 6 de las Bases.

Las partes convienen que Fundación Integra tendrá un plazo de 8 días corridos, contados desde la recepción de la factura o boleta de servicios respectiva, para reclamar respecto de su contenido.

Para poder hacer efectivo el pago de los servicios, el proveedor queda obligado a cumplir con las cantidades y en los plazos que se indican en el **CALENDARIO DE ENTREGA DE PRODUCTOS** al que se alude en la cláusula quinta. Los cometidos cumplidos después de dicha programación se pagarán en su totalidad el mes siguiente.



Los cometidos individualizados en el Anexo N° 1 "Detalle de Casos" con la variable "SÍ" en la columna "Prioridad" serán pagados individualmente, por mes vencido, sin las restricciones señaladas.

CUARTO: GASTOS.

Todos los gastos por las gestiones realizadas con ocasión de este contrato y los documentos que deben adjuntarse como resultado del cometido serán de cargo exclusivo del prestador, incluyendo:

- a) El certificado de dominio vigente de la propiedad y la copia autorizada de la inscripción conservatoria;
- b) El certificado de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones de enajenar del Conservador de Bienes Raíces;
- c) El certificado de avalúo fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos;
- d) Los gastos de notaría; y
- e) Los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

El pago de todos los impuestos, tasas o tributos en general, que se devenguen a causa del cumplimiento de los fines del presente contrato, serán también de su cargo exclusivo.

QUINTO: PLAZO DEL CONTRATO.

El cometido tendrá una duración de **180 DÍAS**, contados desde la fecha de entrega de las carpetas respectivas, que para todos los efectos se verificó el día **21 DE JUNIO DE 2017**.

A contar de la fecha señalada, el prestador deberá cumplir con su cometido conforme al siguiente detalle.

- a) Copia de todas las cartas referidas a las **SOLICITUDES DE COMODATO**, su renovación o rectificación deberán ser entregadas a Integra dentro de los primeros 30 días de iniciado el cometido;
- b) Un 25% de los **ESTUDIOS DE TÍTULOS** debe ser entregado dentro de los primeros 30 días de iniciado el cometido, otro 50% deberá ser entregado dentro de los 60 días de iniciado el cometido y el 25% restante, dentro de los 90 días;
- c) Un 25% de las **APROBACIONES** debe ser entregado dentro de los primeros 60 días de iniciado el cometido, otro 50% deberá ser entregado dentro de los 90 días de iniciado el cometido y el 25% restante, dentro de los 120 días;
- d) Un 25% de las **ESCRITURAS FIRMADAS** debe ser entregado dentro de los primeros 90 días de iniciado el cometido, otro 50% deberá ser entregado dentro de los 120 días de iniciado el cometido y el 25% restante, dentro de los 150 días; y



e) Un 25% de las **INSCRIPCIONES DE COMODATO** debe ser entregado dentro de los primeros 120 días de iniciado el cometido, otro 50% deberá ser entregado dentro de los 150 días de iniciado el cometido y el 25% restante, dentro de los 180 días.

CALENDARIO DE ENTREGA DE PRODUCTOS						
	30 DÍAS	60 DÍAS	90 DÍAS	120 DÍAS	150 DÍAS	180 DÍAS
Solicitudes de comodato	100%					
Estudio de Títulos	25%	50%	25%			
Aprobaciones		25%	50%	25%		
Escrituras firmadas			25%	50%	25%	
Inscripciones de comodato				25%	50%	25%

SEXTO: TERMINO ANTICIPADO DE CONTRATO.

Fundación Integra se reserva el derecho de poner término anticipado a este contrato ipso facto, si considera que no ha cumplido el prestador con los deberes que se establecen en él y en los demás documentos que forman parte de esta licitación; especialmente, si omitiere remitir la carta de solicitud de comodato o su renovación, dentro del plazo, si no diere cumplimiento a las fechas de entrega del estudio de títulos y/o si no adjuntare los documentos señalados para cada hito.

Sin perjuicio de lo señalado, previo aviso escrito al prestador dado con 10 días corridos de antelación, podrá ponerse término anticipado al contrato en las situaciones que se señalan a continuación:

- a) Si el proveedor es declarado en quiebra o en estado de notoria insolvencia;
- b) En caso de término de giro, liquidación o disolución de su empresa. En tal evento, el proveedor tendrá la obligación de comunicar cualquiera de tales hechos a Integra dentro del plazo de 10 días corridos contados desde el suceso respectivo;
- c) Si el prestador no da cumplimiento las instrucciones que le sean impartidas por la Dirección Jurídica de Fundación Integra, a través de la persona que se indica en la cláusula décimo tercera;
- d) Si el prestador no observa o vulnera la prohibición de ceder o transferir el contrato, salvo que posea el consentimiento escrito de Integra; y
- e) En caso de incumplimiento del contrato.

Puesto término anticipado al contrato por cualquiera de las causas señaladas, Fundación Integra cobrará y hará efectiva sin más trámite y en su totalidad la garantía de fiel cumplimiento de contrato, a título de cláusula penal, sin perjuicio de las demás acciones que le pudieren corresponder.



SÉPTIMO: OBLIGACIONES DEL PRESTADOR.

El prestador se obliga a cumplir con el cometido que se le encomienda de conformidad con los términos y condiciones establecidos en este contrato, en su propuesta, en los documentos que le acceden y de acuerdo a las normas y disposiciones legales y administrativas, permisos y autorizaciones aplicables.

Además, se obliga a coordinar y acatar las instrucciones de Integra para la correcta ejecución del servicio; a pagar las multas en el caso que sean aplicadas de acuerdo al presente acuerdo; y a cumplir con todas las normas pertinentes.

El prestador asume la responsabilidad por los servicios profesionales que se prestarán al amparo del presente contrato, conforme a lo establecido en los documentos integrantes indicados, por lo que deberá desarrollar su trabajo conforme a las normas técnicas de su competencia profesional.

El prestador no podrá efectuar pagos a terceros ni aceptará pagos indirectos de terceros en relación con el servicio objeto de este contrato o con los pagos que de éste se deriven, con excepción de los costos en que deba incurrir en la ejecución de su cometido ante notarías y/o conservadores de bienes raíces.

OCTAVO: PROHIBICIONES.

El prestador no podrá utilizar de ninguna manera la imagen corporativa de Fundación Integra para fines ajenos a los objetivos de este contrato, sin previa autorización escrita. Deberá ceñirse al mandato que se extenderá a su nombre y acatar las instrucciones que se le impartan al efecto.

El prestador no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente los derechos y obligaciones que nacen de este contrato, salvo acuerdo expreso con Integra. La infracción de esta prohibición autorizará para poner término anticipado al contrato en forma inmediata, haciendo efectiva de inmediato la garantía de fiel cumplimiento contractual en su totalidad.

NOVENO: MULTAS.

El incumplimiento injustificado en los plazos de entrega pactados será sancionado con una multa equivalente al 0,6% (cero coma seis por ciento) del monto del contrato por cada día hábil de atraso, sobre el valor neto total (sin IVA), de los servicios atrasados.

El atraso máximo será de 20 días hábiles, después de los cuales el contrato podrá ser dejado sin efecto por Integra respecto de los servicios no entregados, aplicándose además una multa, a título de cláusula penal, equivalente al 50% del valor neto de los productos no entregados.

Los montos correspondientes a sanciones podrán hacerse efectivos de la garantía y/o de las sumas adeudadas. Sin perjuicio de lo anterior, si los servicios no entregados representan una cantidad importante del total contratado, Fundación Integra podrá dejar sin efecto en su totalidad el contrato, si a su juicio el retraso afecta gravemente el normal desarrollo de las actividades de la Fundación.



DÉCIMO: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO.

El proveedor entrega en este acto una garantía de fiel cumplimiento que consistirá en un vale vista, certificado de fianza, una boleta de garantía bancaria a la vista o un depósito a la vista endosable por un monto equivalente al **10%** del valor bruto del contrato.

La vigencia de la garantía de fiel cumplimiento se extenderá al menos hasta **90 DÍAS** contados desde la fecha de término del cometido de 180 días al que se alude en la cláusula quinta y deberá otorgarse a nombre de Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor con la frase *"Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato en la Licitación de Regularización de la Tenencia de Inmuebles"*.

Esta caución deberá ser renovada en todas las oportunidades que sea necesario y será devuelta al prestador una vez que se haya dado total e íntegro cumplimiento a todas las obligaciones contraídas en virtud de este contrato.

Las partes dejan establecido que en caso de incumplimiento Integra procederá a hacer efectiva esta garantía sin forma de juicio, y con cargo a ella se cobrarán las indemnizaciones y multas pendientes, sin perjuicio de ejercer las demás acciones legales que pudieren corresponder.

DÉCIMO PRIMERO: PROPIEDAD Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.

La información y los datos recabados durante la vigencia del contrato serán de propiedad exclusiva de Fundación Integra. El prestador deberá adoptar las medidas conducentes para garantizar la confidencialidad en el manejo de la información relacionada con el contrato, obligándose a no utilizar la información para su propio beneficio o con cualquier otro propósito distinto al de prestar los servicios en los términos y condiciones establecidos en este acuerdo; a no revelar información de Integra a terceros, excepto a aquellos de sus empleados o asesores que requieran conocer dicha información a fin de poder prestar el referido servicio; y a adoptar todas las medidas necesarias y conducentes para proteger la confidencialidad y evitar la divulgación y uso indebido de la información.

Se entenderá que no hay incumplimiento de las obligaciones señaladas precedentemente, si la información es de público conocimiento, con antelación a la suscripción del contrato o si es divulgada públicamente por Fundación Integra o como resultado de la exigencia de una autoridad judicial o administrativa.

La obligación de confidencialidad de la información tendrá duración indefinida, a contar de la fecha de suscripción del presente instrumento.

DÉCIMO SEGUNDO: PERSONAL QUE TRABAJA EN LOS SERVICIOS.

Los servicios serán prestados con personal de exclusiva dependencia del prestador. El equipo con que cuente deberá estar integrado por profesionales y técnicos del área correspondiente, suficientemente especializados, y con la formación y experiencia necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

Integra no tendrá ningún vínculo laboral ni contractual con el personal del proveedor ni con los subcontratados. En todo caso, se obliga a aquél a cumplir con todas las normas laborales,



previsionales, comerciales, tributarias y de cualquier otro tipo que establezca la legislación vigente para los empleadores y para el régimen de subcontratación.

DÉCIMO TERCERO: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

Dentro de los cinco días siguientes la suscripción del presente contrato, el prestador designará un **ADMINISTRADOR** cuyas calificaciones y atribuciones sean adecuadas y suficientes para las responsabilidades del cargo, y que le representará ante Fundación Integra para todos los efectos derivados de la aplicación del presente acuerdo.

Fundación Integra podrá solicitar y el prestador accederá al reemplazo de este administrador si por razones fundadas estimare que no es apropiado para continuar en dicha función. De igual manera, podrá objetar la designación de un nuevo titular para este cargo.

Fundación Integra designa como contraparte técnica, para efectos de control, supervisión, recolección de antecedentes, consultas y aclaraciones durante la ejecución del contrato a don **GUIDO VICUÑA GAJARDO**, teléfono 22-8794184, teléfono celular +569 96530650, correo electrónico gvicuna@integra.cl, en su calidad de abogado de la Dirección Jurídica de la institución.

DÉCIMO CUARTO: PUBLICIDAD DE LA INFORMACIÓN.

El prestador autoriza expresamente a Fundación Integra para publicar información relacionada con este contrato, conforme a lo establecido en la Ley de Transparencia.

DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.

Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de cada parte.



ORIELE ROSSEL CARRILLO
DIRECTORA EJECUTIVA
FUNDACIÓN INTEGRA



JUAN CARLOS RIFFO CHÁVEZ
PRESTADOR
12.963.621-1



ANEXO N° 1 “DETALLE DE CASOS”

Región	Prioridad	Nombre	COMUNA	COMETIDO	GRUPO
Biobío	SÍ	EL OSITO	Chillán	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío	SÍ	EL CARACOL	Chillán	E. Títulos	BIOBIO 1
Biobío	SÍ	COLIBRÍ	Chillán	E. Títulos	BIOBIO 1
Biobío		EL MONITO	Chillán	E. Títulos	BIOBIO 1
Biobío	SÍ	LAS MARIPOSAS	Chillán	E. Títulos	BIOBIO 1
Biobío		ROSITA O'HIGGINS	Chillán	E. Títulos	BIOBIO 1
Biobío		MI CASITA	Chillán	E. Títulos	BIOBIO 1
Biobío	SÍ	ROLAND KOCH	Chillán	E. Títulos	BIOBIO 1
Biobío		MARTÍN RUIZ DE GAMBOA	Chillán	E. Títulos	BIOBIO 1
Biobío		GASPARIN	San Carlos	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío		LOS ENANITOS	San Carlos	E. Títulos	BIOBIO 1
Biobío		EL CAMARONCITO	Ñiquén	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío	SÍ	IRENE CERDA DIAZ	Coihueco	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío		MI CABAÑA	Coihueco	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío	SÍ	SEMILLITA	Coihueco	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío		LOS CASTORCITOS	Coihueco	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío	SÍ	BLANCA NIEVES Y LOS SIETE ENANITOS	Coihueco	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío		MINAS DEL PRADO	Coihueco	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío		GIRASOL	Pinto	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío		SANTA INES	San Ignacio	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío		LAS ABEJITAS	El Carmen	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío		RAYO DE LUNA	Yungay	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío		VERDE AMANECER	Yungay	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío		ANGORITA	Pemuco	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío		SAN MIGUEL	Pemuco	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío		LA HORMIGUITA	Bulnes	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío		ARCO IRIS	Bulnes	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío		ACUARELA (EX PUEBLO SECO)	Bulnes	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío	SÍ	LOS CONEJITOS	Quillón	E. Títulos	BIOBIO 1
Biobío		LOS SARMIENTOS	Ranquíl	G. Completa	BIOBIO 2
Biobío		TIERRA Y SOL	Portezuelo	G. Completa	BIOBIO 2
Biobío		COPIHUITO	Coelemu	E. Títulos	BIOBIO 2
Biobío		COELEMU	Coelemu	G. Completa	BIOBIO 2
Biobío		LOS PINITOS	Trehuaco	G. Completa	BIOBIO 2
Biobío		LOS GORRIONCITOS	Trehuaco	G. Completa	BIOBIO 2
Biobío		MEMBRILLITO	Trehuaco	G. Completa	BIOBIO 2
Biobío		PAPAYITO	Cobquecura	G. Completa	BIOBIO 2
Biobío		EL AMANECER	Cobquecura	G. Completa	BIOBIO 2
Biobío	SÍ	LOS CARIÑOSITOS	Quirihue	E. Títulos	BIOBIO 2
Biobío		VIENTOS MAGICOS	Quirihue	G. Completa	BIOBIO 2
Biobío		S.C. COIQUEN	Quirihue	G. Completa	BIOBIO 2



Biobío	EL TRIGAL	Ninhue	G. Completa	BIOBIO 2
Biobío	MANZANITO	San Nicolás	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío	CAPERUCITA	San Nicolás	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío	LAS ARDILLITAS	Tucapel	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío	LOS CHINCOLITOS	Tucapel	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío	POLCURA	Tucapel	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío	TRUPÁN	Tucapel	G. Completa	BIOBIO 1
Biobío	HUEPIL	Tucapel	G. Completa	BIOBIO 1

ORIELE ROSSEL CARRILLO
DIRECTORA EJECUTIVA
FUNDACIÓN INTEGRA



JUAN CARLOS RIFFO CHÁVEZ
PRESTADOR
12.963.621-1

