



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

GUSTAVO CARRASCO RAMÍREZ

“REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE INMUEBLES”

N° Int. GVG-0599-2018-RMNP-Honorarios

En Santiago, a 27 de noviembre de 2018, entre **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**, representada por su Director Ejecutivo, don **JOSÉ MANUEL READY SALAMÉ**, cédula de identidad N° 9.393.880-1, ambos con domicilio en calle Alonso Ovalle N° 1180, Santiago, en adelante “Fundación Integra”, por una parte; y por la otra, y don **GUSTAVO CARRASCO RAMIREZ**, cédula de identidad N° 16.582.512-8, con domicilio en calle Los Andes N° 1825, comuna de Valdivia, en adelante “el profesional”, se ha convenido el siguiente contrato de prestación de servicios bajo el régimen de honorarios:

PRIMERO: OBJETO. Fundación Integra contrata al profesional para que efectúe personalmente servicios especializados de asesoría jurídica, referidos a la regularización de los terrenos donde se encuentran ubicados sus jardines infantiles y salas cuna, que consistirán en llevar adelante, según corresponda, las gestiones necesarias para extender estudios de los títulos de dichos terrenos y/o la preparación y firma de contratos de comodato extendidos por escritura pública, debidamente inscritos en el conservador de bienes raíces respectivo, en cumplimiento de los requisitos que dispone al efecto, para el Reconocimiento Oficial de los establecimientos Educativos, la Ley N° 20.370 y el Decreto Supremo N° 315 de 2011 del Ministerio de Educación.

En el documento denominado “**ANEXO N° 1**”, que forma parte integrante de este contrato para todos los efectos, se detallan los casos a trabajar, identificando la región a la que pertenece cada establecimiento, el código interno asignado por Integra, su nombre, la comuna donde se encuentra, el estado actual de su tenencia, la prioridad del caso, la indicación referida a si se cuenta o no con un estudio de títulos previo y con la aprobación preliminar del propietario, y el nombre de éste.

El profesional se obliga a prestar sus servicios con sujeción a las normas éticas y reglamentarias que rigen esta materia, las normas legales vigentes referidas al Reconocimiento Oficial y conforme a las instrucciones se le entreguen desde Integra.

I. ESTUDIO DE TÍTULOS.

Conforme se detalla en el **ANEXO N° 1**, el profesional deberá realizar un estudio de los títulos de ciertos inmuebles, que comprenda al menos 10 años de la historia de la propiedad raíz, debiendo informar fundadamente:

i) Si el inmueble se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces a nombre



de quien se identifica como su propietario;

ii) Si existen restricciones al dominio de las que deba tomarse nota por su relevancia y que impidan la obtención de un comodato;

iii) Si resulta pertinente contar con antecedentes adicionales que permitan dar mayor claridad al examen inmobiliario y cualquier otro detalle relevante referido a la identidad del predio, su cabida, ubicación o uso;

iv) Si la firma de un comodato entre el propietario del terreno y Fundación Integra puede inscribirse en el registro pertinente del Conservador de Bienes Raíces; y

v) En el caso de contratos de comodatos ya extendidos por escritura pública que no han podido inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, si el nuevo análisis de los antecedentes aclara las medidas que deban adoptarse para llevar adelante una complementación y/o rectificación.

Para este fin, deberá extender un informe escrito, fechado y firmado, en que se dé cuenta de dicho análisis y acompañar:

a) Certificado de dominio vigente de la propiedad o copia autorizada de la inscripción de dominio con vigencia extendido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo;

b) Certificado de hipotecas y gravámenes y de prohibiciones e interdicciones de enajenar, donde se detallen eventuales restricciones al dominio, extendido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo;

c) Certificado de avalúo fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos; y

d) Certificado de número municipal extendido por la Dirección de Obras Municipales.

Integra requiere que el informe se entregue en las condiciones de calidad y certeza necesarias para adoptar decisiones referidas a los establecimientos y los inmuebles donde estos funcionan. Por esta razón, se reserva desde ya el derecho de rechazar dicho documento, ordenar su corrección y eventualmente considerarlo no idóneo para efectos de su pago.

Los estudios de títulos desarrollados en virtud del contrato que el profesional celebre con Integra, su contenido, productos, resultados y conclusiones, serán de propiedad de la institución, que podrá disponer de ellos en la forma que estime conveniente.

II. COMODATO INSCRITO.

Se encomendará al profesional llevar a cabo las gestiones necesarias para preparar, pedir, renovar o rectificar un contrato de comodato con el propietario de determinado

inmueble; obtener la suscripción del mismo por escritura pública, por un plazo no menor a los 10 años, con renovación tácita y automática por periodos similares, e inscribirlo en el registro pertinente del Conservador de Bienes Raíces.

Los términos en que se redactará el comodato serán entregados por Fundación Integra al profesional, de tal manera que pueda comunicarlos oportunamente al comodante.

El borrador final a suscribir entre las partes debe contar con el visto bueno de la Dirección Jurídica de Fundación Integra.

La firma en notaría, el cierre de la matriz y su repertorio, el ingreso del contrato para su inscripción y la aprobación de la misma en el Conservador de Bienes Raíces deberá ser informada por el profesional a Integra, entregando datos de referencia (folio) que permitan hacer un seguimiento completo y detallado del proceso. Entregará además 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, una vez terminada la gestión.

Conforme disponen las normas sobre Reconocimiento Oficial de jardines infantiles y salas cuna, de la inscripción de comodato deberá dejarse nota al margen en la inscripción de dominio respectiva.

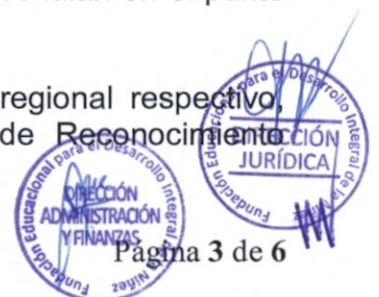
Para acreditar el cumplimiento de lo señalado, el profesional deberá remitir a la Dirección Jurídica de Integra: a) copia digital de la inscripción del comodato en el registro respectivo y b) copia de la matriz ingresada para inscripción con timbre de las anotaciones que se hayan efectuado a su respecto al correo electrónico gvicuna@integra.cl, con copia a cperez@integra.cl; e ingresará los documentos respectivos en la Dirección Regional respectiva.

III. INFORMES Y REUNIONES.

El profesional entregará a la Dirección Jurídica de Integra, cada 15 días, un reporte escrito y firmado por él donde se identifiquen los establecimientos a los que se refiere su cometido, su comuna y región, y el detalle fechado de las gestiones llevadas adelante para lograr la o las labores que se le han encargado, identificando los nombres y los datos de contacto de sus interlocutores, las reuniones concertadas, los acuerdos adoptados y cualquier gestión que considere relevante para ese fin, con los documentos de respaldo correspondientes.

Este informe será remitido en formato digital a los correos que se señalan en el punto anterior.

El profesional deberá reunirse cada quince días con el equipo regional respectivo, previa coordinación con el Encargado Regional del Proyecto de Reconocimiento Oficial.



SEGUNDO: PAGO DE LOS SERVICIOS. Fundación Integra pagará al profesional por concepto de honorarios, las sumas brutas que se detallan a continuación, contra entrega de la boleta de honorarios respectiva.

ANTECEDENTE	CONDICIÓN DE PAGO	MONTO
El caso cuenta con estudio de títulos	Comodato inscrito	\$450.000.-
El caso no cuenta con estudio de títulos	Estudio de títulos y comodato inscrito	\$650.000.-

En los casos debidamente catalogados como "PRIORIDAD 1" se pagará adicionalmente al profesional la suma de **\$100.000.-** (cien mil pesos) por cada comodato inscrito.

Los honorarios se pagarán previa aprobación de los servicios encomendados por parte de la Dirección Jurídica de Integra y una vez efectuada la retención tributaria ordenada por la ley. El documento tributario respectivo deberá ser remitido por el profesional a la Oficina de Partes de Fundación Integra, ubicada en calle Alonso Ovalle N° 1180, comuna de Santiago, Región Metropolitana, o al correo electrónico oficinadepartes@integra.cl.

No se pagarán sumas adicionales a las señaladas y serán de cargo del profesional los costos asociados al pago de honorarios de notarios y conservadores.

Fundación Integra podrá aumentar o disminuir el número de casos a trabajar que se detallan en el Anexo N° 1, cuando a su juicio resulte pertinente a la gestión, dando aviso al profesional con una anticipación mínima de cinco días hábiles.

Si la revisión preliminar de antecedentes efectuada por el profesional indica que el inmueble ya cuenta con un comodato inscrito a favor de Fundación Integra, se le pagará la suma de **\$100.000.-** (cien mil pesos) por las gestiones llevadas a cabo para la confirmación de este hecho y contra entrega de una copia de la inscripción del comodato en el registro pertinente del Conservador de Bienes Raíces, con una vigencia no mayor a los 60 días.

TERCERO: PLAZO DEL CONTRATO. El contrato extenderá su vigencia entre el **27 DE NOVIEMBRE DE 2018** y el **31 DE DICIEMBRE DE 2018**.

Integra podrá poner término a este contrato, total y parcialmente, en cualquier momento sin expresión de causa ni derecho a indemnización, dando aviso al profesional con una anticipación mínima de cinco días hábiles, mediante carta certificada remitida al domicilio señalado en este instrumento.

Sin perjuicio de esto, Fundación Integra pondrá especialmente término al contrato si el profesional no cumple con el deber de extender los informes a los que se alude en la



cláusula primera; si no se remiten los documentos de respaldo; y, en general, si no ha adoptado las acciones necesarias para llevar adelante su cometido.

CUARTO: CALIDAD DEL VÍNCULO CONTRACTUAL. Las partes convienen en dejar constancia que el profesional determinará a su juicio exclusivo la distribución de su tiempo. Por consiguiente, su gestión técnica no estará sujeta a horario.

No existirá un vínculo de subordinación o dependencia entre las partes, sin perjuicio de la obligación de mantener informada a Integra de su cometido por medio de los informes y las reuniones a los que se alude en la cláusula primera.

Se hace presente que, en razón de lo anteriormente señalado, Fundación Integra queda liberada del pago de imposiciones previsionales, de salud y/o del deber de responder a cualquier otro título por derecho y obligaciones ajenos a este contrato de honorarios.

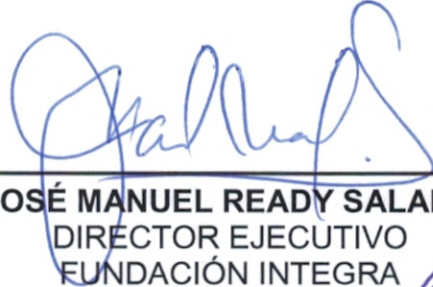
QUINTO: PUBLICIDAD DE LA INFORMACIÓN. Por el presente acto, el profesional autoriza expresamente a Integra para publicar la información relacionada con el contrato que por este acto se celebra, relativa a las partes, objeto, monto y plazos, conforme a lo previsto en la Ley de Transparencia.

SEXTO: DOMICILIO Y COMPETENCIA. Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de **SANTIAGO** y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder del profesional y tres en poder de Fundación Integra.



GUSTAVO CARRASCO RAMÍREZ
16.582.512-8
PROFESIONAL



JOSÉ MANUEL READY SALAMÉ
DIRECTOR EJECUTIVO
FUNDACIÓN INTEGRA



ANEXO 1

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES


GUSTAVO CARRASCO RAMÍREZ

"REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE INMUEBLES"

N° Int. GVG-0599-2018-RMNP-Honorarios

CÓD.	ESTABLECIMIENTO	COMUNA	MONTO	PRIO.	Tiene ET	Tiene APROB	PROPIETARIO	TENENCIA
160105	ENSUEÑO	Valdivia	\$ 750.000	1	No	No	SERVIU	Comodato Vencido
160107	AMANECER DEL SOL	Valdivia	\$ 650.000	2	No	No	SERVIU	Instrumento privado
160118	ESTRELLITA DE LOS RÍOS	Valdivia	\$ 550.000	1	Sí	No	SERVIU	Escritura no inscrita
160901	BLANCA NIEVES	La Unión	\$ 650.000	NP	No	No	SERVIU	Comodato Vencido
161201	ARCOIRIS	Río Bueno	\$ 450.000	2	Sí	No	Municipalidad	Precario
161202	ROJA FLOR	Río Bueno	\$ 550.000	1	Sí	No	SERVIU	Comodato Vencido
161203	PULGARCITO	Río Bueno	\$ 650.000	3	No	No	SERVIU	Comodato Vencido
161208	SECTOR RIO PAMPA	Río Bueno	\$ 550.000	1	Sí	No	SERVIU	Escritura no inscrita


GUSTAVO CARRASCO RAMÍREZ
 16.582.512-8
 PROFESIONAL


JOSÉ MANUEL READY SALAMÉ
 DIRECTOR EJECUTIVO
 FUNDACIÓN INTEGRA

