



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

ASESORÍAS LEGALES MUÑIZ Y ASOCIADOS SpA

“REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE INMUEBLES”

N° Int. GVG-0607-2018-RM-Honorarios

En Santiago, a 10 de octubre 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 **ASESORÍAS LEGALES MUÑIZ Y ASOCIADOS SpA**, RUT N° 76.583.613-1, representada por don **JOSÉ MANUEL MUÑIZ HERRERA**, cédula de identidad N° 16.094.954-6, ambos con domicilio en calle Eliodoro Yáñez 2972 oficina 511, comuna de Providencia, 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 **10 DE OCTUBRE 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.



JOSÉ MANUEL MUÑOZ HERRERA
16.094.954-6
REPRESENTANTE



JOSÉ MANUEL READY SALAMÉ
DIRECTOR EJECUTIVO
FUNDACIÓN INTEGRA



ANEXO 1

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

ASESORÍAS LEGALES MUÑIZ Y ASOCIADOS SpA

“REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE INMUEBLES”

N° Int. GVG-0607-2018-RM-Honorarios

CÓD.	ESTABLECIMIENTO	COMUNA	MONTO	PRIO.	Tiene ET	Tiene APROB	PROPIETARIO	TENENCIA
131402	CASITA DE JUGUETE	La Florida	\$ 650.000	2	No	No	SERVIU	Precario
131403	ARCOÍRIS	La Florida	\$ 550.000	1	Sí	Sí	Municipalidad	Comodato resolución
131404	LOS NAVÍOS	La Florida	\$ 450.000	NP	Sí	No	SERVIU	Comodato resolución
131408	STA. TERESA DE LA FLORIDA	La Florida	\$ 650.000	2	No	No	SERVIU	Comodato Vencido
131506	LEONOR DE ESPAÑA	San Joaquín	\$ 750.000	NP	Sí	No	SERVIU	Precario
131507	EL PINAR	San Joaquín	\$ 750.000	1	No	No	SERVIU	Comodato Vencido
131601	SANTIAGO BUERAS	La Granja	\$ 550.000	1	Sí	No	SERVIU	Comodato Vencido
131603	YUNGAY	La Granja	\$ 450.000	2	Sí	No	SERVIU	Comodato Vencido
131701	PLANETA DE NIÑOS	La Pintana	\$ 300.000	2	Sí	No	SERVIU	Comodato Vencido
131702	PABLO DE ROKHA	La Pintana	\$ 750.000	NP	No	No	SERVIU	Comodato Vencido
131703	ROSARIO CHACÓN DE PRAT	La Pintana	\$ 450.000	2	No	No	SERVIU	Comodato Vencido
131704	STGO. NVA. EXTREMADURA	La Pintana	\$ 300.000	1	Sí	Sí	Municipalidad	Comodato Vencido
131705	JUAN PABLO II	La Pintana	\$ 300.000	2	Sí	No	SERVIU	Comodato Vencido
131711	MADRE TERESA DE CALCUTA	La Pintana	\$ 650.000	NP	No	No	SERVIU	Comodato Vencido
131715	MILLANTÚ	La Pintana	\$ 450.000	NP	Sí	No	SERVIU	Comodato resolución
131802	INES DE SUAREZ	San Ramón	\$ 650.000	2	No	No	SERVIU	Instrumento privado
132002	S.C. LA CISTERNA G. AVENIDA	La Cisterna	\$ 300.000	NP	Sí	No	SERVIU	Instrumento privado
132101	MARÍA LUISA BOMBAL	El Bosque	\$ 550.000	1	Sí	No	SERVIU	Comodato resolución
132105	LOS VOLCANES	El Bosque	\$ 650.000	NP	Sí	No	SERVIU	Comodato Vencido
132203	REBECA IZQUIERDO	PAC	\$ 300.000	2	No	No	SERVIU	Comodato Vencido
132301	NUEVA ESPERANZA	Lo Espejo	\$ 650.000	2	No	No	SERVIU	Comodato Vencido
132308	VERACRUZ	Lo Espejo	\$ 300.000	2	Sí	Sí	Municipalidad	Escritura no inscrita
133603	LOS COPIHUES ROJOS	Puente Alto	\$ 300.000	2	Sí	No	SERVIU	Comodato resolución
133609	JUANITA	Puente Alto	\$ 450.000	2	No	No	SERVIU	Comodato Vencido
133611	NOCEDAL III	Puente Alto	\$ 650.000	3	Sí	No	SERVIU	Comodato Vencido

JOSÉ MANUEL MUÑIZ HERRERA
16.094.954-6
REPRESENTANTE

JOSÉ MANUEL READY SALAMÉ
DIRECTOR EJECUTIVO
FUNDACIÓN INTEGRA



ANEXO 1

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

ASESORÍAS LEGALES MUÑIZ Y ASOCIADOS SpA

“REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE INMUEBLES”

N° Int. GVG-0607-2018-RM-Honorarios

CÓD.	ESTABLECIMIENTO	COMUNA	MONTO	PRIO.	Tiene ET	Tiene APROB	PROPIETARIO	TENENCIA
140301	GABRIELA MISTRAL	Conchalí	\$ 450.000	NP	Sí	No	SERVIU	Comodato Vencido
140405	BETTEMBURGO	Huechuraba	\$ 450.000	2	Sí	No	SERVIU	Instrumento privado
140506	MILLARAY	Recoleta	\$ 450.000	2	Sí	No	SERVIU	Comodato Vencido
142901	RINCONCITO MÁGICO	Pudahuel	\$ 550.000	1	Sí	No	SERVIU	Comodato Vencido
143107	VICUÑA MACKENA	Renca	\$ 450.000	2	Sí	No	SERVIU	Comodato Vencido
143201	ARTURO PÉREZ CANTO	Quilicura	\$ 450.000	2	Sí	No	SERVIU	Comodato resolución
143202	CAJITA DE SORPRESAS	Quilicura	\$ 650.000	NP	No	No	SERVIU	Precario
143301	RAYÉN	Colina	\$ 300.000	1	Sí	No	SERVIU	Comodato resolución
143306	AMANECER	Colina	\$ 300.000	NP	Sí	No	SERVIU	Instrumento privado
143312	TREMÚN KIÑERUN	Colina	\$ 450.000	2	Sí	No	SERVIU	Comodato resolución
143404	TIRAMIZÚ	Lampa	\$ 450.000	3	Sí	No	SERVIU	Instrumento privado
143405	AYÚN AYEN	Lampa	\$ 300.000	3	Sí	No	SERVIU	Comodato Vencido
143406	S.C. EL PELLÍN	Lampa	\$ 300.000	3	Sí	No	SERVIU	Precario
143501	CANTARES DE TIL-TIL	Til Til	\$ 450.000	2	Sí	No	SERVIU	Instrumento privado
143903	ANGELMÓ	San Bernardo	\$ 550.000	1	Sí	No	SERVIU	Comodato resolución
143905	TI. DE NIÑOS Y NIÑAS	San Bernardo	\$ 300.000	3	Sí	No	SERVIU	Comodato resolución
143906	NUEVO SAN BERNARDO	San Bernardo	\$ 300.000	2	Sí	No	SERVIU	Comodato resolución
144001	LA CASITA MÁGICA	Buín	\$ 300.000	2	Sí	Sí	Municipalidad	Instrumento privado
144002	PAPA JUAN PABLO II	Buín	\$ 300.000	3	Sí	Sí	Municipalidad	Instrumento privado
144003	RIBERA SUR	Buín	\$ 300.000	3	Sí	Sí	Municipalidad	Instrumento privado
144008	GRANITOS DE ARENA	Buín	\$ 450.000	2	Sí	No	SERVIU	Comodato Vencido
144102	PAULA JARAQUEMADA	Paine	\$ 300.000	1	Sí	Sí	Municipalidad	Escritura no inscrita
144301	LOS LOBITOS	Melipilla	\$ 300.000	1	Sí	No	SERVIU	Precario
144601	ALBALAHUE	Alhué	\$ 300.000	NP	Sí	Sí	Municipalidad	Precario
144901	EL CASTILLO DORADO	Peñaflor	\$ 550.000	1	Sí	No	SERVIU	Comodato resolución

JOSÉ MANUEL MUÑIZ HERRERA
16.094.954-6
REPRESENTANTE

JOSÉ MANUEL READY SALAMÉ
DIRECTOR EJECUTIVO
FUNDACIÓN INTEGRA

