

SERVICIOS ASESORIA LEGAL



PRESENTACIÓN

Hola soy Rodrigo Manríquez Luna, abogado de la Universidad Alberto Hurtado Título habilitado para el ejercicio de la profesión otorgado por el Excelentísima Corte Suprema en el año 2017, corredor de propiedades certificado por Instituto Inmobiliario de Chile y Tasador Urbano certificado por la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Talca. Además, fundador de Raíz Legal Propiedades.

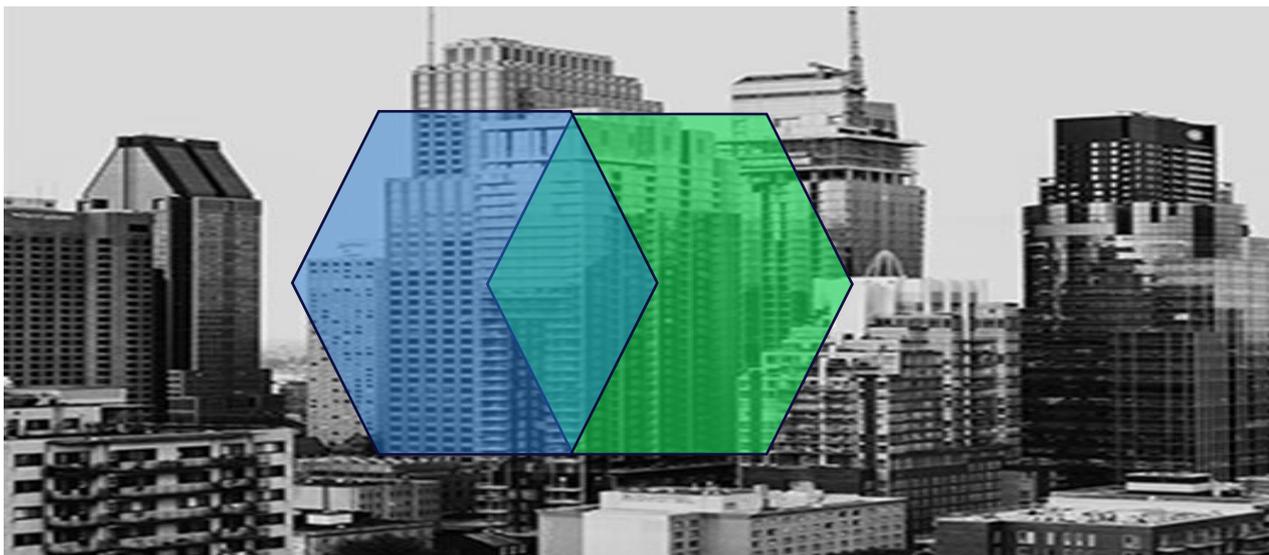
Servicios Asesorías Legales.

Este servicio está pensado para corredores de propiedades, que necesitan despreocuparse de toda la parte legal del negocio de corretaje de propiedades. Nuestra finalidad es apoyar la labor de los corredores, para que estos puedan dedicarle tiempo a la venta de propiedades y a las asesorías. Para esto, dispongo de mis conocimientos legales y prácticos, para garantizar que todas operaciones inmobiliarias que realicen tengan respaldo legal.



1) Asesorías Legal Permanente. costo mensual 1,5 UF

La Asesoría Legal Permanente, es una asesoría de amplias en materias del área inmobiliaria y del rubro de los corredores de propiedades. Este Servicio consiste en la resolución de dudas brindándote una asesoría legal permanente. Mi tarea es ir resolviendo las dudas de manera colaborativa para apoyarte, en el desempeño de tu labor de corredor de propiedades. Las consultas pueden ser distintas materias, por ejemplo: dudas con posesiones efectivas, herencias testadas y no testadas, formas de transferir el dominio de una propiedad, tramitación ante Ministerio Bienes Nacionales y ante SAG, Compraventa con subsidio estatal, Documentos debes pedir para hacer una operación de venta determinada, tramitación como también dudas legales respecto al cobro de tus comisiones.



2) Redacción de contratos y trámites ante el Conservador de Bienes Raíces.

a) Servicio de redacción de contrato y coordinación notarial:

Este servicio consiste en la redacción de contratos ajustado a derecho, en un plazo de cinco días hábiles. Se redacta contratos de arriendo, promesa y/o compraventa, cesiones de derecho, usufructo, comodato, testamentos, acuerdos y transacciones.

Precios servicio de redacción y coordinación.

Escritura privada contrato de promesa: **3,5 UF**. Escritura pública; **4 UF** (zona urbana); **4,5 UF** (zona rural).

Escritura privada contrato de compraventa: **4,5 UF** (zona urbana) y **5,5 UF** (zona rural.)

Contratos de arriendo inmueble habitacional: **3,5 UF**.

Contrato de arriendo inmueble comercial: **5,5 UF**.

Minuta explicativa desde **2,5 UF**

Escrituras públicas de aclaración, complementación, modificación y rectificatoria desde **4,5 UF**

Otros Contratos: **5,5 UF**

b) Servicio Integral Registral: Este servicio está pensado para el corredor inmobiliario, que quiere dedicar su atención y tiempo a sus prospectos y la venta efectiva y sin errores. Si no tienes conocimientos legales para la redacción de contratos, ni el tiempo para realizar trámites notariales y ante los Conservadores. Mi servicio termina cuando hasta el final de trámite con la inscripción de la propiedad en el Conservador de Raíces Respectivo. ***No incluye gastos notariales, pagos de impuestos y pago por la inscripción.**

Precios del Servicio Integral Registral

Este servicio comprende. **A)** La redacción de una escritura pública o privada, **B)** gestión de coordinación notarial. **C)** Gestiones registrales post ingreso al Conservador de Bienes Raíces respectivo. (no comprende pago cargos notariales, ni pagos de impuestos y ni cargo de inscripción.

1-. Contrato de Compraventa desde **9,5 UF**. (CBR Santiago)

2-. Contrato de promesa con escritura pública desde **8.5 UF** (CBR Santiago)

3-. Contrato de arriendo con escritura pública desde **7,5 UF**. (CBR Santiago)

4-. Cualquier otro contrato que requiera escritura pública e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo: desde **9,5 UF**.

3) Revisión de documentos. desde 2,5 UF.

Este servicio consiste en la entrega de un informe en derecho de los documentos enviados en un plazo de tres días hábiles, el valor por el servicio es

- 1- Revisión de documentos necesarios para realizar una compra de inmueble o una cesión de derecho.
- 2- Revisión de contratos de promesa o compraventa de inmuebles.
- 3- Revisión de contratos de arriendo
- 4- Otros tipos de contratos asociados a un inmueble.



4) Estudios de Títulos. desde 10,75 UF

En el caso de Estudios de Títulos, Se entrega un informe de Estudio de Título con las conclusiones en plazo de diez días hábiles, dependiendo de la tramitación de los antecedentes del inmueble. El valor del servicio es desde **10,75 UF**. Hasta dos dueños anteriores en plazo de 10 años y en la Región Metropolitana.

5) Posesión efectiva. desde 12,5 UF

En caso de fallecimiento de una persona, sin que haya dejado un testamento que regula la forma de heredar sus bienes, se debe hacer el trámite de Posesión Efectiva Intestada. El valor del servicio es desde **12,5 UF** por tres propiedades, desde la cuarta aumenta **4,5 UF** por cada propiedad.

6) Tasación de Inmuebles Urbanos. desde 5,5 UF hasta 150 m² de construidos.

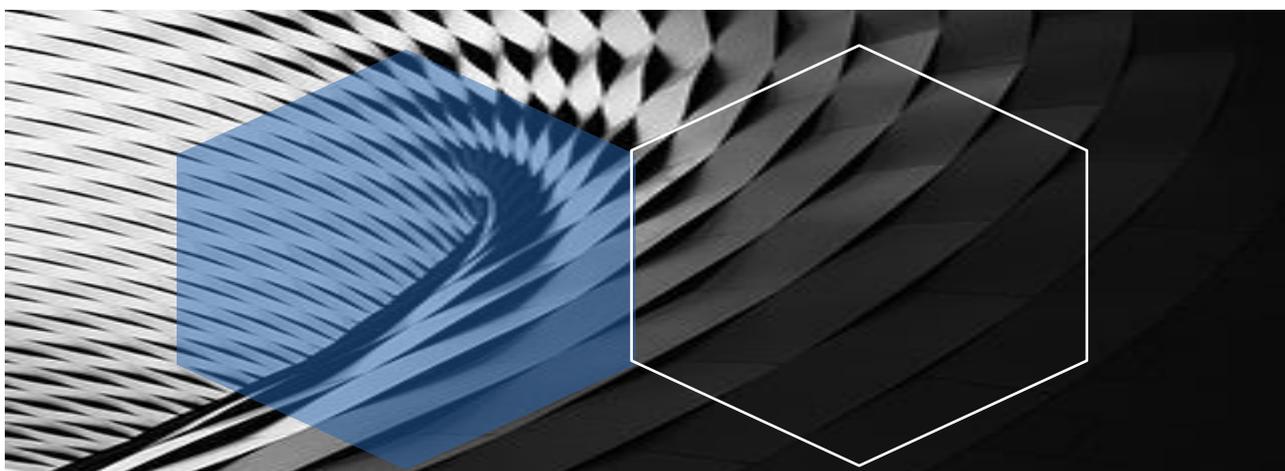
Se realiza una tasación con tres métodos de tasación que miden el valor de la construcción, el valor estimado de su rentabilidad y por último en comparación con la oferta. Estos permiten tener una evaluación del inmueble, respecto el valor más apropiado para fijar un precio de venta.

7) Subdivisiones Prediales. desde 30,5 UF

Se realizan subdivisiones de predios con todas las aprobaciones de las Instituciones correspondiente y los permisos legales para obtener la inscripción de la subdivisión en el Conservador de Bienes Raíces con ROL propio de cada lote. Valor del servicio es desde **30,5 UF por cada hectárea.**

8) Regularización de la pequeña propiedad (DL 2695) Desde 10,5 UF

Con este trámite se puede regularizar la posesión material del inmueble de pequeña extensión que, no teniendo título perfecto, tiene la posesión material de una propiedad. La Tramitación de esta regularización se realizan ante varios entes públicos especialmente ante los distintos SEREMI de Bienes Nacionales.



9) Acciones Legales. desde 25,25 UF

Este servicio está destinado a ejercer todas las acciones legales en materia de bienes raíces y los destinados a restablecer a la posesión de un bien raíz, acciones posesorias, protección de los saneamientos de evicción de la propiedad.

Forma de pago

El pago de los servicios legales, se realiza mediante transferencias bancaria. Todos los servicios se pagan en dos pagos; el primer pago al comienzo del 50% del valor del servicio y el restante 50% se paga al término de la asesoría, excepto los servicios de asesoría legal y de redacción de contrato se paga el total de los honorarios al iniciar el servicio.

Por último, esperando esta propuesta sea de tu interés, me agradecería conocerte y explicar en detalle mi propuesta.

Saludos cordiales y quedo atento,

Rodrigo Manriquez Luna

CI 14.548.120-1 abogado habilitado / corredor de propiedades /
tasador urbano, Raíz Legal Propiedades

+56992082092 | www.raizlegalpropiedades.com

