

PROPUESTA DE SERVICIOS
Asesoría Legal Inmobiliaria
www.aclegal.cl

En AC Legal nos dedicamos a realizar las gestiones jurídicas dentro del ámbito inmobiliario, como también asesoría legal de casos que comprendan problemáticas del Derecho Inmobiliario. Algunos de nuestros servicios son:

- **Estudio de Títulos**

Al momento de celebrar un acuerdo o contrato respecto de un determinado inmueble, es necesario conocer los antecedentes de la propiedad, según las inscripciones previas que se encuentre en el Conservador de Bienes Raíces e instituciones afines. Analizamos detalladamente los antecedentes de los inmuebles, la injerencia que puedan tener sociedades en los títulos, las prohibiciones de enajenación, litigios pendientes y otras eventualidades trascendentes, a fin de verificar la factibilidad y conveniencia del acuerdo o contrato.

- **Estudio de Derechos de Agua**

El objetivo central del estudio es verificar el diagnóstico legal de los derechos de aprovechamiento de aguas (superficiales y subterráneos) de los regantes de distintos territorios, por medio de diversas actividades, tales como actualización de los registros de usuarios y comuneros, confección de informes de títulos de aguas, entre otros.

- **Redacción y asesoría en la gestión de contratos**

Ofrecemos el servicio de asesoría y gestión en el proceso de redacción de distintos tipos de contratos relacionados con el Derecho Inmobiliario o que implique la disposición de inmuebles. Nuestro objetivo es cubrir las necesidades del cliente y sus requerimientos particulares ante determinadas situaciones, tales como: *escrituras de compraventa de inmuebles, promesas de compraventa, instrucciones notariales, comodatos, contratos de arrendamiento, rectificaciones, alzamientos, liquidación de sociedad conyugal, pacto de separación de bienes, etc.*

- **Copropiedad Inmobiliaria**

En AC Asesoría Legal Inmobiliaria brindamos orientación a los copropietarios de edificios, condominios, locales comerciales, oficinas, entre otros. Acompañamos en el proceso de formación de los comités de administración, confección de reglamentos, asistencia en la apertura de cuentas bancarias, establecimiento de mecanismos de cumplimiento, enajenación o arrendamiento de bienes comunes, y otras materias que surjan de las necesidades de los copropietarios.

- **Gestoría de documentos**

AC Asesoría Legal Inmobiliaria dispone de una red de corresponsales a lo largo de todo el país, de amplia tecnología y de colaboradores que permiten recolectar documentos en Conservadores, Notarías y Archivos de todo Chile, con un amplio nivel de eficiencia, eficacia y rapidez.

METODOLOGÍA GENERAL DE TRABAJO

En AC Legal Asesoría Legal Inmobiliaria contamos con procedimientos estandarizados de atención al cliente, lo cual garantiza un servicio personalizado y eficaz.

1. **Levantamiento Inicial.**

Realizamos una reunión inicial donde un abogado de nuestro staff, especializado en Derecho Inmobiliario realizará un levantamiento de los requerimientos o necesidades legales, realizando un chequeo inicial de los antecedentes fundamentales.

2. **Propuesta de Alternativas.**

De esta primera reunión, se expondrán las diferentes alternativas legales a considerar para la gestión estratégica del caso o servicio a entregar, donde se incluirá las alternativas jurídicas y/o pasos a seguir para su evaluación.

3. **Acuerdo de Servicio.**

Revisadas las alternativas propuestas, y de común acuerdo entre las partes, estableceremos un contrato de servicio, donde materializaremos los compromisos establecidos a partir de la estrategia legal propuesta.

4. **Ejecución y *feedback*.**

Una vez contratados los servicios, se procederá con el encargo atendido el alcance de éste, tanto en tiempo y forma estipulada entre las partes, manteniéndose el contacto permanente entre nuestro cliente, o quien autorice en su representación y nuestro abogado especialista, de forma tal que el servicio entregado se adapte a las necesidades y características particulares.

5. **Cierre del caso.**

Concluida nuestra labor, dejaremos a disposición del cliente los antecedentes legales acordados, con un resumen de las gestiones comprometidas y alcanzadas según el acuerdo para que disponga de su revisión y/o los fines que estime conveniente.

ALGUNOS DE NUESTROS BENEFICIOS

Contar con nuestros Servicios de Asesoría Legal Inmobiliaria, aseguran tener a disposición de sus alumnos y exalumnos, un conjunto de especialistas en el área que, a través de AC Legal, llevan adelante los requerimientos bajo estrictos estándares de servicio. Algunos de estos beneficios que el cliente dispondrá con nosotros son:

- ✓ Contar con un abogado especializado en Derecho Inmobiliario a su disposición que ingresará su caso con las particularidades que éste comprenda, y podrá recepcionar otras consultas o necesidades jurídicas que resulten durante la ejecución de su encargo.

- ✓ Nuestro servicio es gestionado por un Equipo de Expertos en Materia Inmobiliaria, lo cuál le permitirá aumentar su estándar jurídico en los documentos de su giro comercial, optimizar su tiempo y potenciar sus actividades.

- ✓ Servicio personalizado, que atiende a las eventualidades de cada caso, entregando resultados apropiados a lo que el cliente necesita.

- ✓ Acceso a nuestra plataforma de seguimiento, con lo cual el cliente podrá estar informado de manera permanente de nuestras gestiones.

VALORES DE REFERENCIA

A continuación le presentamos algunos de nuestros valores de referencia que corresponden a tramitaciones y/o encargos tipo, que aplicarán de manera exclusiva a los corredores asociados de COPROCH A.G. y se adaptarán según las particularidades de cada caso:

ÍTEM	VALOR REFERENCIAL
Estudio de títulos	5 UF
Redacción de contrato de promesa	2 UF
Redacción de escritura de compraventa	4 UF
Redacción de contrato de arrendamiento	2 UF
Revisión de contratos	2 UF
Constitución, modificación y disolución Social	6 UF
Juicios de copropiedad	13 UF
Juicios de arrendamiento	13 UF
Lanzamiento de moradores	12 UF
Interposición de Tercerías	12 UF
Juicios de precario	13 UF
Juicios primera instancia	15 UF
Apelaciones	16 UF
Recursos ante Corte Suprema	20 UF
Representación en negociaciones extrajudiciales	6 UF

Notas

- 1: Valores vigentes a la emisión de este documento
- 2: El valor referencial no contempla gastos administrativos y/o de tramitación.

Las asesorías jurídicas inmobiliarias que no se encuentren comprendidas en la tabla anterior, o que pudieran derivarse del análisis de cada caso, previa evaluación a la luz del Derecho Inmobiliario, tendrán un 15% de descuento sobre el valor de mercado.

Datos de Contacto

Ante cualquier requerimiento, nuestros datos de contacto son:

- Mail empresa : contacto@aclegal.cl
- Teléfono : (56-22) 656.7200
- Dirección : Miguel Claro 195, of. 501, Providencia, Santiago
- Sitio web : www.aclegal.cl

Contacto comercial

- Correo electrónico : crystina.cayo@aclegal.cl
- RUT empresa : 76.715.810-6

Esperando poder satisfacer con nuestra propuesta, los requerimientos de Asesoría Legal Inmobiliaria que socios de COPROCH A.G. necesiten, le saluda cordialmente.



Cristina Cayo Ascencio
Abogada

AC Legal | Asesoría Legal Inmobiliaria

CCA/yv

C/c: Archivo 20201111252