

## **COMUNICADO ASESORIA LEGAL**

### **Estimadas (os) Socias y Socios:**

En un afán de mejorar la Asesoría Legal de la que disponemos, el **DIRECTORIO DE COPROCH**, tiene el agrado de comunicar a ustedes que con fecha 05 de Enero de 2011, se ha firmado un Convenio de Asesoría Legal con la empresa **Parra Abogados Asociados**, quienes son especialistas en materia Legal Inmobiliaria, con presencia en las ciudad de Antofagasta, Taltal y Rancagua. Próximamente en Arica y Calama y socios gestores en las ciudad de Iquique y Santiago.

Antofagasta : Latorre N° 2580, Of 23 -- Teléfonos: (55)452727 / (55)452728

TalTal : Prat N° 359 -- Teléfono: (55)411470

Rancagua : Alameda N° 540 E OF. 305 -- Teléfono: (72)242305

Dicha Empresa ofrecerá a los asociados de Coproch, un servicio de consultas gratuitas vía telefónica y correo electrónico; con la sola exigencia que éstas sean breves y específicas. Para vuestro conocimiento adjuntaremos a la propuesta original la tabla de valores respectiva y los servicios que ellos ofrecen.

Para el ejercicio de la consultoría legal, los socios podrán recurrir telefónicamente o por correo a los abogados especialistas, conforme al siguiente calendario y horarios.

### **HORARIOS DE ATENCIÓN**

#### **CONTACTO CORREO ELECTRONICO**

-Lunes a Viernes se atenderá consultas vía correo electrónico

Abogado : Claudio Parra Villar

[cparra@parraabogadosasociados.cl](mailto:cparra@parraabogadosasociados.cl)

Asesor Legal : Danny Marilican Garramuño

[dmarilican@parraabogadosasociados.cl](mailto:dmarilican@parraabogadosasociados.cl)

#### **CONTACTO TELEFONICO**

-Lunes, Martes y Viernes de 16.00 a 18:00 hrs.

-Miércoles y Jueves de 15:30 a 18:30 hrs.

Abogado : Claudio Parra Villar -- Teléfono 95431111

Asesor Legal : Danny Marilican Garramuño -- Teléfono 71354071

#### **Horarios Atención de Público**

Antofagasta: Latorre N° 2580 Of 23 Fonos (55)452727/28 Lunes a Viernes, 16:00 a 18:00 horas

TalTal: Prat N° 359 Teléfono: (55)411470

Lunes a Viernes, 17:30 a 20:00 horas

Rancagua: Alameda N° 540 E OF 305- fono: 072-237795

Martes y Jueves, 15:30 a 18:30 horas

Esto último, sin perjuicio de la disponibilidad Oficina de Socios en Sede Social de Coproch.

## **PROPUESTA HONORARIOS**

### **A. ASUNTOS EXTRAJUDICIALES**

**1. Redacción de Actas, minutas, cartas, propuestas, ofertas o contraofertas de negocios, memoriales, solicitudes, formularios, protestas, declaraciones, decretos, instrucciones, etc.: \$100.000.-**

**2. Contratos en General. Este ítem incluye estudio de títulos o antecedentes, redacción, tramitación de inscripción y publicación:**

**\*a) Contratos estandarizados.** Dentro de esta categoría se incluyen los siguientes:

- **Compraventa o Promesa de Celebrar Contrato:** \$100.000.-, (Antofagasta), \$80.000, (Rancagua y Taltal)
- **Transacción:** \$100.000.-
- **Mandato General:** \$120.000.-
- **Mandato Especial:** \$120.000.-
- **Contratos de Garantía (Prenda, Hipoteca, etc.):** \$120.000.-

**\*b) Contratos No Estandarizados, entendiéndose por tales aquellos que requieren estudio detallado de antecedentes, que no permiten utilización de contratos tipo, que no son de uso común o presentan una especial complejidad: desde \$100.000.- a \$180.000.-**

**3. Contratos en general (revisión de contratos ya redactados).**

**a) Contratos en General:** \$50.000.- (Antofagasta), \$30.000.- (Rancagua y Taltal)

**b) Contratos No Estandarizados:** \$50.000.- (Antofagasta), \$30.000.- (Rancagua y Taltal)

**4. Copropiedad Inmobiliaria (asesoramiento general): Actos y trámites conducentes a la constitución de la copropiedad inmobiliaria y al completo desarrollo de la misma. No incluye procedimientos judiciales. \$200.000.-**

**5. Legalización y/o protocolización de documentos.**  
\$50.000.-

**6. Parcelaciones, loteos, urbanizaciones y formación de poblaciones (asesoramiento):**  
\$250.000.-

**7. Tramitación de Personalidad Jurídica (corporaciones, fundaciones, cooperativas, sindicatos y asociaciones en general):**  
\$250.000.-

**8. Registro de Propiedad Intelectual, Industrial y Marcas Comerciales:**

a) Sin oposición (trámite administrativo, sin contienda): \$500.000.- (Antofagasta), \$400.000.- (Rancagua y Taltal)

b) Con oposición: \$700.000.- (Antofagasta), \$600.000.- (Rancagua y Taltal)

**9. Reclamaciones y Recursos Administrativos en general, no previstos especialmente. Este ítem incluye la tramitación ante el órgano jurisdiccional correspondiente, desde:**

\$200.000.- a \$500.000.-

**10. Examen de Títulos.**

a) Con entrega por parte del cliente de los antecedentes necesarios para su realización: Desde un mínimo de \$60.000.-

b) Si para el estudio se requiere recopilar u obtener antecedentes: \$200.000.-

**11. Sociedades, civiles o Comerciales, de todo tipo** (constitución o modificación de las mismas). Este ítem incluye redacción, estudio de antecedentes, y su tramitación ante los organismos correspondientes.-

a) Contrato estandarizado: Desde un mínimo de \$150.000.-

b) No estandarizado: Desde un mínimo de \$200.000.-

**12. Sociedades. Disolución.**

a) Sin liquidación: Desde un mínimo de \$200.000.-

b) Con liquidación: del 5% al 2.5% del patrimonio neto.

**13. Inscripción de documentos en casos rechazo Conservador de Bienes Raíces** (gestiones para obtener la inscripción):

Desde un mínimo de \$50.000.- hasta un máximo de \$250.000.- dependiendo de la ubicación del Conservador de Bienes Raíces y de la complejidad del asunto.

**14. Regularización de la posesión de Bienes Raíces (D.L. 2695)**

a) Regularización: \$350.000.-

b) Defensa del propietario afectado: del 5% el valor comercial del bien recuperado, lo que incluye tramitación judicial.-

c) Acciones de dominio y posesorias: un 5% del valor comercial del inmueble disputado.-

**15. Asesoría en negociaciones.**

Si se requiere presencia de uno o más asesores, los honorarios serán de \$100.000.- por cada asesor.

**16. Asesorías Tributarias.**

Dada la gama de asuntos que se pueden presentar y su eventual complejidad, los honorarios serán pactados para cada caso en concreto y dependerán del monto involucrado.

## **B. ASUNTOS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA**

### **1. Remates o Subastas Públicas (representación de interesados)**

De \$150.000.-

## **C. ASUNTOS JUDICIALES CONTENCIOSOS**

### **1. Acción de desposeimiento.**

Del 2.5% al 5% del monto recuperado o de la deuda.-

### **2. Arrendamientos (juicios de)**

#### **a) Revisión, análisis, redacción y confección de contratos y títulos de crédito.**

I. Revisión y análisis de contratos de arrendamiento y títulos de crédito: Comprende el estudio y revisión de los contratos de arrendamiento y títulos de crédito que se encuentran actualmente vigentes. Los honorarios ascienden a la suma de \$30.000.-

II. Redacción de contrato tipo de arrendamiento, confección de pagaré y mandato: En caso de ser necesario, atendido el N° I, comprende la redacción de un modelo tipo de contrato de arrendamiento, contrato de mandato y pagaré. Los honorarios ascienden a la suma de \$40.000 por cada contrato o título de crédito a redactar.

III. Otros contratos relacionados, tales como, transacción, resciliación, finiquito y entrega del inmueble: Comprende el estudio de antecedentes y redacción de cada contrato en particular. Los honorarios ascienden a la suma de \$50.000.- por cada contrato.

#### **b) Cobranza**

I. **Cobranza Prejudicial:** Esta comprende una carta certificada de cobranza, llamadas telefónicas, envío de correos electrónicos y reuniones con deudores a fin de llegar al pago de lo adeudado sin iniciar gestiones judiciales. Este servicio tendría un valor por concepto de honorarios ascendente a 2 UF Unidades de Fomento por deudor a todo evento, más gastos.

#### **II. Cobranza Judicial Juicios arrendamiento:**

1) Si demandado, el deudor enerva la acción pagando el monto adeudado en la primera audiencia de contestación, conciliación y prueba, con sus intereses y costas, los honorarios ascenderán a la suma equivalente a \$60.000.- renta de arrendamiento.

2) Si a raíz de la acción judicial, se debe llegar al lanzamiento del arrendatario deudor, con o sin auxilio de fuerza pública, el monto por concepto de honorarios asciende a la suma equivalente a una renta como mínimo \$150.000.-, renta de arrendamiento por cada deudor, lo que incluye la dictación de la sentencia definitiva de primera instancia.

3) Si a raíz de recursos interpuestos por el arrendatario deudor, el juicio es conocido en segunda instancia por Corte de Apelaciones y Suprema de Justicia, al monto ya señalado se le agrega adicionalmente una renta de arrendamiento.

III. **Cobranza Judicial Juicios Ejecutivos:** Cobranza de documentos de crédito que se adeuden o se puedan llegar a adeudar, tales como cheques, letras de cambio, pagarés, facturas y otros. Esta cobranza se recomienda siempre que se trate de deudas superiores a \$200.000.- atendido los gastos judiciales que demanda el asunto.

| <b>Monto deuda</b>                         | <b>Honorarios</b> |
|--|-------------------|
| <b>Desde \$1.- a \$2.000.000.-</b>         | <b>20%</b>        |
| <b>Desde \$2.000.001.- a \$4.000.000.-</b> | <b>20%</b>        |
| <b>Desde \$4.000.001.-</b>                 | <b>10%</b>        |

Los porcentajes de honorarios indicados precedentemente se calcularán sobre los montos de la deuda efectivamente recuperados por nuestro estudio y sin perjuicio de los que se cobren al respectivo deudor, en cada caso, independiente de los honorarios correspondientes a las gestiones prejudiciales realizadas. Por último, en caso que se requiera la emisión de un certificado de incobrabilidad o de castigo de la deuda, los honorarios de nuestro estudio ascenderán a \$11.000.- por cada certificado.

#### **IV. Gastos Judiciales:**

1) Gastos generados en juicio terminado por sentencia judicial: Por regla general, los gastos judiciales que tengan su origen en la cobranza judicial de los créditos y demás acreencias encomendadas, serán de cargo del respectivo deudor, si procede en su contra condenación de costas. En caso que no se condene en costas al demandado (deudor), cada parte debe pagar sus propios gastos, según lo ordenado por sentencia judicial.-

2) Gastos generados en juicio terminado por acuerdo entre las partes: Los gastos siempre deberán ser pagados por el demandado (deudor).-

3) Gastos durante la tramitación del juicio: Estos gastos deben ser cubiertos por el cliente, previo envío de los respectivos comprobantes de gastos procesales (honorarios de Receptores, copias autorizadas u otras de similar o igual naturaleza) para el correspondiente pago o reembolso por parte del cliente.-

#### **3. Avenimiento, conciliación o transacción judiciales.**

\$ 80.000.-

#### **4. Juicios y Procedimientos en general:**

a) Juicios y procedimientos, sean ordinarios, arbitrales, sumarios, especiales y otros no previstos precedentemente (de honorarios, indemnización de perjuicios, por Ley General de Urbanismo, etc.). El honorario se calculará sobre el monto recuperado o ahorrado y comprende la ejecución del fallo.-

##### **1. de cuantía determinada**

Hasta 1.000 UF, del 7% al 20%.-

Sobre la parte que exceda de 1.000 UF y no pase de 8.000 UF, del 5% al 10%.

Sobre la parte que exceda de 8.000 UF y no pase de 25.000 UF, del 5% al 10%.

Sobre la parte que exceda de 25.000 UF y no pase de 65.000 UF, del 3% al 5%.

Sobre la parte que exceda de 65.000 UF y no pase de 150.000 UF, del 2% al 3%.

Sobre la parte que exceda de 150.000 UF, del 2% al 3%.

2. de cuantía indeterminada: \$300.000.-

b) Juicio ejecutivo o cumplimiento incidental: \$250.000.-

#### **5. Alzamiento de Gravámenes, interdicciones o prohibiciones, judicialmente.**

a) Si el bien objeto del gravamen es Inmueble, desde un mínimo de \$150.000.- hasta un máximo de \$700.000.- dependiendo de la complejidad del asunto.-

b) Si el bien objeto del gravamen es Mueble: \$150.000.-

c) Valores mobiliarios y otros no comprendidos en las letras anteriores (acciones, etc.): Por la complejidad que pueden representar, los honorarios se discutirán en el caso en concreto.-

#### **6. Juicios ante Tribunales de Policía Local.**

a) Referidos a Ley del Tránsito: \$350.000.- (Antofagasta) \$ 250.000.- (Rancagua y Taltal)

b) Referidos a Ley del Consumidor: \$ 200.000.- + 20% de lo obtenido por la Indemnización solicitada

c) Otros que deban tramitarse en Sede de Policía Local (multas, etc.). Dada la variedad de posibilidades, los honorarios serán pactados para cada caso concreto.

**7. Causas Laborales.**

Desde el 20% de lo disputado, hasta un máximo de \$1.500.000.- dependiendo del caso en particular, sea que se produzca ante Tribunales de la Republica o entidades administrativas (inspección del Trabajo, etc.).

**OTROS ASUNTOS**

**1. Redacción de testamentos.**

\$150.000- a \$100.000.- Dependiendo de la Hijuela.

**2. Posesión efectiva de herencia, incluyendo apertura de testamento, inventario, protocolizaciones, exención o determinación, pago y aprobación del impuesto de herencia e inscripciones: \$300.000.-**

**3. Inventario solemne (facción de)**

Desde \$50.000.- a \$150.000.- Dependiendo de la complejidad del asunto.

**JORGE LABRIN TRONCOSO**  
PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL  
COPROCH

**DANNY MARILICAN GARAMUÑO**  
ASESOR JURIDICO  
p.p. en Representación de don  
CLAUDIO PARRA VILLAR

SANTIAGO, 05 DE ENERO DE 2011  
ACTA Nº 1033