

ESCRITURA PÚBLICA
CONTRATO DE COMPRAVENTA DE SEPULTURA

CONTRATO DE COMPRAVENTA

LOS PARQUES S.A.

A

En Santiago de Chile, a ____ de ____ de dos mil _____, ante mí _____, Abogado, Notario Público, Titular de la _____ Notaría de Santiago, con oficio en calle _____, comuna de _____, comparece: por una parte, LOS PARQUES S.A., sociedad del giro explotación de bienes raíces, rol único tributario numero setenta y siete millones doscientos veinticinco mil cuatrocientos sesenta guion uno, debidamente representada por don _____, _____, _____, _____, cedula nacional de identidad número _____ y por doña _____, _____, _____, _____, cedula nacional de identidad número _____, todos con domicilio en Avenida Luis Thayer Ojeda número trescientos veinte, comuna de Providencia, de esta ciudad, en adelante "la Vendedora", y por la otra, don/doña

_____, en adelante "el Comprador". Todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas antes anotadas y exponen lo siguiente: **PRIMERO:** Individualización de la Sepultura y el Cementerio. Por este acto, la Vendedora vende, cede y transfiere al Comprador, quien compra, acepta y adquiere para sí o para quien éste designe, la sepultura ubicada en el Sector __, del plano del Cementerio Parque del Recuerdo ____, de la comuna de _____, en adelante "El Parque", conforme al Plano de ubicación de Sepulturas del Cementerio. De acuerdo al artículo octavo del Reglamento Interno del Parque, este tipo de sepultura tiene las siguientes características: _____. Si la sepultura contempla reducciones, las partes entienden y aceptan que éstas se prestarán en la medida de su factibilidad, conforme así lo señala el Decreto número trescientos cincuenta y siete del Ministerio de Salud, Reglamento General de Cementerios, de fecha quince de mayo de mil novecientos setenta y el Código Sanitario. **SEGUNDO:** Precio de la Sepultura y forma de pago. El precio de la Sepultura es la suma de _____,

que el Comprador pagó con anterioridad a esta fecha a la Vendedora, quien lo recibió a su entera y total satisfacción, y que corresponde a _____ Unidades de Fomento más los intereses reales resultantes según lo pactado en la respectiva Promesa de Compraventa. **TERCERO:** Entrega y Uso de la Sepultura. La entrega de la sepultura individualizada en la cláusula Primera, se efectuó con anterioridad a esta fecha. Cuando por razones de fuerza mayor debidamente acreditadas un lugar de sepultación no pudiere ser abierto en el sitio que corresponde a su titular, se le entregará al Comprador o a quien(es) sus derechos represente(n), según corresponda, otra sepultura en el mismo sector y del mismo tipo y características, elegida por éste de entre las opciones singularizadas previamente por la Vendedora, dejándose constancia escrita de tal circunstancia. En el caso que el Comprador no estuviere de acuerdo con la nueva sepultura ofrecida para efectuar la sepultación, podrá optar por dejar sin efecto el presente Contrato, para lo cual deberá formalizar expresamente su decisión de no perseverar en el contrato, mediante la suscripción del formulario

de desistimiento disponible en las oficinas comerciales de la Vendedora, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere solicitado la entrega y uso de la sepultura. Formalizado el desistimiento, la Vendedora deberá restituir el precio pagado por el Comprador o las cuotas del mismo pagadas hasta esa fecha, dentro del plazo de treinta días contados desde la fecha de suscripción del formulario de desistimiento, oportunidad en la cual será suscrito el finiquito correspondiente. Todo lo anterior solo será procedente en la medida que, si el Comprador hubiere sepultado transitoriamente en la sepultura desistida, deberá retirar y trasladar los restos inhumados en ella dentro del mismo plazo señalado, previa autorización de la autoridad sanitaria, y bajo su exclusiva responsabilidad. En caso contrario, se entenderá afirme el contrato respecto de la nueva sepultura para todos los efectos legales que hay lugar. Las partes acuerdan que será condición esencial para poder hacer uso de la Sepultura que el Comprador se encuentre al día en el pago de la Cuota de Mantenimiento Anual, además de los derechos de sepultación y otros valores que correspondan de

acuerdo al Reglamento General de Cementerios, el Reglamento Interno del Cementerio y su Arancel.

CUARTO: Reglamento Interno del Cementerio y Cuota de Mantenición de la Sepultura. El Comprador declara conocer la existencia de un Reglamento Interno y de haberlo recibido a su entera conformidad, el que establece derechos y obligaciones en relación con el uso y acceso a la sepultura objeto del Contrato, y que contiene el Arancel del Cementerio, en adelante, el "Reglamento" y el "Arancel", respectivamente. El Comprador se obliga a pagar una cuota de mantención anual, en adelante, la "Cuota de Mantención Anual", cuyo valor se determina según lo indican el Arancel y el Reglamento. La Cuota de Mantención Anual se pagará por años anticipados, en las oficinas de la administración del Cementerio, día ____ del mes _____ de cada año debiendo efectuarse el primer pago el año indicado en la sección antes citada, al valor que tenga la Unidad de Fomento el día del pago efectivo de la referida cuota. Se deja constancia que a la fecha de este Contrato la Cuota de Mantención Anual para la Sepultura asciende al equivalente en pesos, a la fecha de su efectivo

pago, de ____ Unidades de Fomento, y esta cuota se reajustará anualmente en la forma y de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno del Cementerio, debidamente aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Salud Metropolitana, con fecha trece de julio de dos mil siete y sus modificaciones, el que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. Si por cualquier causa o motivo dejare de existir la Unidad de Fomento, o se modificare la forma o base con que actualmente se calcula, la reajustabilidad de la Cuota de Mantención Anual o cualquier otra cantidad expresada en Unidades de Fomento se determinará por la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, calculado entre el último día del mes anterior al de la fecha en que dejare de regir este valor o se modificare su forma o base de cálculo, y el último día del mes calendario anterior a la fecha en que se efectúe el pago respectivo. **QUINTO:** Entrega de título de dominio de la Sepultura. En este acto, la Vendedora hace entrega al Comprador, del Título de Dominio

número _____ de la Sepultura señalada precedentemente, debidamente inscrito en el Registro General de Títulos que lleva el Parque, el que se ha emitido a nombre de las siguientes personas: a) Nombre: _____ cedula nacional de identidad número: _____, b) Nombre: _____, cedula nacional de identidad número: _____; quien(es), a contar de esta fecha será(n) el(los) propietario(s) de la sepultura individualizada en la cláusula Primera de este Contrato (En adelante "el(los) Propietario (s)"). **SEXTO:** Pagos Adicionales. No quedan comprendidos en el precio de la Sepultura, los pagos de los servicios de sepultación que procedieren, de la Cuota de Mantención Anual y de los demás valores establecidos en el Reglamento y Arancel del Cementerio. **SEPTIMO:** Mora en el pago de la Cuota de Mantención. Las partes convienen en elevar a la calidad de estipulación esencial del presente Contrato de Compraventa, el pago de la Cuota de Mantención Anual, por lo que las partes acuerdan que si el Comprador o el(los) Propietario(s), o quien(es) sus derechos represente(n), en su caso, no pagare(n) oportunamente cualquiera de las Cuotas de Mantención Anual, dicha cantidad

devengará a contar de la fecha del simple retardo en el pago un interés en base a la tasa de Interés Máximo Convencional que la ley permita estipular a esa fecha para operaciones de dinero reajustables en moneda nacional, que se calculará sobre el monto de lo adeudado por concepto de Cuota de Mantención Anual. Los pagos se imputarán primero a los intereses y luego al capital representado por la Cuota de Mantención Anual más antigua que se adeude. Con todo, el simple retardo en el pago íntegro de, a lo menos, cinco Cuotas de Mantención Anual, incluyendo multas e intereses adeudados, dará derecho a la Vendedora para optar a: a) Exigir el pago de las Cuotas de Mantención que se adeuden, lo que se considerará exigible y de plazo vencido para todos los efectos legales y que devengará, a contar de la fecha en que se hizo exigible, el Interés Máximo Convencional o; b) Declarar resuelto ipso facto este Contrato, sin necesidad de declaración judicial. Para hacer efectivo lo anterior, la Vendedora enviará una carta certificada dirigida al deudor al domicilio declarado por el Comprador en este instrumento o en acto escrito posterior con el fin de

informarle la decisión de resolver el contrato. Recibida la comunicación por parte del Comprador, éste podrá dejar a salvo el contrato si dentro del plazo de diez días corridos pagare íntegramente las Cuotas de Mantención que adeude. Declarada resuelta la Compraventa por incumplimiento del Comprador, éste o el(los) Propietario(s), o quien(es) sus derechos represente(n) incurrirán en una multa a título de valuación convencional anticipada de perjuicios ascendente al treinta por ciento del valor de la sepultura. Como consecuencia de la resolución ipso facto del Contrato, el Comprador faculta en este acto a la Vendedora para proceder a exhumar los restos que a esa fecha ocuparen la Sepultura, disponiendo de ellos de conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Cementerios, dando aviso previo al Comprador o quien(es) sus derechos represente(n) mediante carta certificada enviada con al menos sesenta días corridos de anticipación. Si dentro del plazo de treinta días corridos desde que el Comprador recibe la carta certificada, éste no manifiesta por el mismo medio su decisión de trasladar los restos, estos serán reubicados por la Vendedora en una

sepultura de fosa común dentro en el mismo cementerio, lo cual será también informado por carta certificada al Comprador. En el evento que la Vendedora incumpla de manera negligente su obligación de poner a disposición del Comprador la sepultura para su uso, lo cual impida la inhumación de los restos a ser sepultados en ella, y el Comprador haya enviado los antecedentes del caso a la Vendedora, se podrá aplicar a la Vendedora por estos hechos una multa equivalente al treinta por ciento del valor de la sepultura, lo que se hará efectivo mediante el descuento de dicho valor del precio de la sepultura o su restitución, dependiendo de la cantidad ya pagada por el Comprador. Para ello, el Comprador deberá enviar una solicitud por escrito a la Vendedora dirigida al domicilio indicado en el presente Contrato, dentro de los siguientes treinta días corridos a la fecha del incumplimiento de la Vendedora que haya impedido la inhumación de restos en la sepultura, acompañando los antecedentes que acrediten dicha circunstancia. La Vendedora emitirá el documento de pago de la multa recién descrita dentro de los treinta días siguientes a la recepción de la

solicitud, la que podrá, en todo caso, ser rechazada cuando sea consecuencia de hechos o conductas del propio Comprador, de terceros ajenos a la Vendedora o fuerza mayor debidamente acreditada. Esta suma se entenderá como evaluación anticipada de los eventuales perjuicios sufridos por el Comprador por los hechos descritos. Se exceptúa expresamente de esta disposición y por tanto de la aplicación de una eventual multa para la Vendedora, el caso que por razones de fuerza mayor debidamente acreditadas un lugar de sepultación no pudiere ser abierto en el sitio que corresponde a su titular y que por consiguiente se le entregue al Comprador o a quien(es) sus derechos represente(n), según corresponda, otra sepultura en el mismo sector y del mismo tipo y características, según se indica en el párrafo final del número Uno de la cláusula Tercera anterior. **OCTAVO:** Correcciones autorizadas del contrato. De conformidad con lo previsto en el artículo dieciséis letra f) de la ley número diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, las partes acuerdan dejar expresa constancia que

todos los espacios en blanco no mecanografiados contenidos en el presente contrato han sido debidamente llenados o inutilizados, según corresponda, antes de la suscripción del presente contrato. Las partes acuerdan que la Vendedora estará facultada para corregir, aclarar o enmendar sólo los aspectos formales o de referencia del Contrato por errores en el llenado de las Condiciones Particulares. En cualquier caso, las referidas correcciones, aclaraciones o enmiendas en ningún caso constituirán una modificación en perjuicio del consumidor en aspectos de fondo o elementos esenciales del Contrato. La Vendedora comunicará al Comprador la circunstancia de haber operado alguna corrección, aclaración o enmienda formal en el Contrato.

NOVENO: Anexos y Modificaciones. Las partes convienen que los anexos y/o modificaciones que eventualmente se pacten por ambas partes en el futuro, constituirán parte integrante del Contrato para todos los efectos legales. **DECIMO:**

Avisos y Comunicaciones. Las partes acuerdan que todos los avisos y comunicaciones relacionadas con este Contrato deberán hacerse por escrito y dirigirse al domicilio particular indicado en la

comparecencia del presente instrumento o a otro que con posterioridad a esta fecha informe expresamente una parte a la otra. De no informarse un cambio de domicilio, será válida toda comunicación o aviso que se hubiere efectuado en el último domicilio registrado por la Vendedora. **DECIMO PRIMERO:** Con el otorgamiento del presente Contrato, las partes dan por cumplido cualquier contrato de promesa de compraventa otorgado entre ellas con anterioridad a esta fecha, en relación a la sepultura vendida respecto de cuyas obligaciones se otorgan total, completo y recíproco finiquito, salvo en lo que dice relación con la obligación de pago de la Cuota de Mantención, la que se mantiene vigente. Lo anterior no significa renuncia alguna por parte del Comprador a las acciones que amparan sus derechos en virtud de la diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis sobre Protección de los Derechos de los Consumidores. **DECIMO SEGUNDO:** Autorización conforme a las leyes diecinueve mil seiscientos veintiocho y veinte mil quinientos setenta y cinco. En este acto, el Comprador autoriza expresamente a la Vendedora, en los términos señalados en el artículo cuarto de la

ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho, sobre Protección de la Vida Privada, o de acuerdo a la norma legal que en el futuro regule la protección de los datos personales, y en la ley número veinte mil quinientos setenta y cinco que establece el principio de finalidad en el tratamiento de datos personales, para que, en el sólo evento de incurrir en mora en el pago de cualquiera de las Cuotas de Mantención señaladas en el presente contrato, esta última ingrese los datos personales del Comprador y los antecedentes de la mora o incumplimiento a cualquier base de datos de registros de morosidades, especialmente a Dicom, Boletín Comercial y otros registros públicos de morosidades disponibles en el futuro, con el único fin que los datos personales del Comprador figuren en las nóminas que dichas entidades tienen bajo su responsabilidad. En virtud de lo anterior, los datos del Comprador que podrán comunicarse serán el nombre completo; número de cédula nacional de identidad; datos de contacto como dirección particular, correo electrónico y número telefónico; monto adeudado; tiempo de morosidad; órdenes de no pago y protestos. Esta autorización podrá ser revocada

mediante comunicación escrita dirigida a la Vendedora en la forma indicada en la cláusula Décima precedente y surtirá efecto a partir del tercer día hábil siguiente a la fecha de envío de la notificación, la que, en ningún caso, tendrá efecto retroactivo. **DECIMO TERCERO:** Gastos e Impuestos. El gasto notarial de escrituración de esta Compraventa será de cargo exclusivo del Comprador; y también aquellos impuestos que en lo sucesivo pudieren afectar a la mantención de la Sepultura, los que serán informados oportunamente y por escrito al Comprador. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora gestionará a su costa y cargo una copia de la presente Compraventa, para su entrega al Comprador.