

**ANEXO DE CONTRATO N°1: “BENEFICIOS COMPLEMENTARIOS”
PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE SEPULTACIÓN” N° []**

En Santiago, a [] de [] del año 20___, entre **Inmobiliaria Parque La Florida S.A.**, en adelante indistintamente “**LA FLORIDA**”, y don (doña) [], cédula nacional de identidad [], en adelante indistintamente “**EL CLIENTE**”, ha estipulado con “**LA FLORIDA**” un contrato de promesa de compraventa de sepultura el cual consta de dos partes complementarias entre sí, una que corresponde a las estipulaciones específicas del contrato, (en adelante **Contrato de Estipulaciones Específicas**), y otra que contiene las estipulaciones generales (en adelante **Contrato de Estipulaciones Generales**), en que constan el resto de las obligaciones y derechos que afecta a cada una de las partes del contrato. Ambos instrumentos debidamente suscritos por las partes, en conjunto conforman las estipulaciones del contrato celebrado entre ellas (el conjunto de ambos contratos se denominan para todos los efectos entre las partes **Contrato de Promesa de Compraventa**). El presente instrumento constituye un anexo a dicho contrato, y cuyas estipulaciones se entienden formar parte integrante del contrato de promesa:

PRIMERA: Anexo al Contrato de Promesa de Compraventa: “EL CLIENTE” e Inmobiliaria Parque La Florida S.A., esta última debidamente representada, vienen en celebrar el presente anexo, correspondiente a los beneficios complementarios del contrato de promesa de compraventa de sepultura, que por este acto el cliente contrata: El presente anexo se rige por las estipulaciones aquí pactadas y, por aquellas que constan en los contratos de estipulaciones generales y específicas ya singularizados.

SEGUNDA: Beneficios Complementarios “LA FLORIDA” entregará a “EL CLIENTE” los siguientes servicios complementarios según sea el caso. El beneficio exacto que recaerá sobre los derechos de sepultación prometidos adquirir será determinado en base al porcentaje que signifique el ingreso a caja por el pago del pie o primera cuota de contrato de promesa de compraventa, aplicado sobre el precio de lista de la sepultura. El porcentaje resultado será ubicado en la escala de beneficios complementarios que se presenta a continuación.

Escala de beneficios complementarios				
Tipo de Servicio	Ingreso a Caja			
	<3%	3,00 - 4,99%	5,00 - 9,99%	≥ 10%
Plan de Cesantía (1)	✓	✓	✓	✓
Servicio Condolencia (estándar)		✓	✓	✓
Aporte Servicio Funerario (2)		✓	✓	✓
1er. Uso templo y/o velatorio liberado (3)			✓	✓
Primera mantención gratis				✓
Primera sepultación gratis				✓
Marque con una "X" columna del beneficio				

- (1) Postergación de pago hasta 3 cuotas para el final del crédito, sin recargo de intereses y gastos de cobranza. Sujeto a las siguientes dos condiciones: Uno) carencia 6 meses; y Dos) presentar finiquito ante notario.
- (2) Aporte Servicio Funerario, requiere completar cláusula cuarta.
- (3) Solo aplica para el Cementerio Parque El Manantial.

Los referidos servicios y beneficios complementarios informados precedentemente, salvo, lo referido al aporte de servicios funerarios, que se rige por la cláusula **CUARTA** siguiente, se encontrarán vigentes desde la fecha en que efectivamente se hayan cumplido copulativamente las siguientes condiciones (uno) que el cliente, y cuando corresponda el aval, hayan suscrito la promesa de compraventa referida en la cláusula primera precedente; (dos) Que el cliente haya entregado a “**LA FLORIDA**” toda la documentación exigida para la debida tramitación del contrato de promesa de compraventa; y (tres) Que el cliente haya efectuado el pago del pie o primera cuota estipulado en el contrato de promesa de compraventa.

TERCERA: El arancel del Derecho Especial por uso Anticipado de Sepultura es el que se indica en la cláusula CUARTA del Contrato de Estipulaciones Específicas el contrato de promesa de compraventa, no obstante, como beneficio adicional se aplicará la siguiente tabla de rebaja de arancel por uso anticipado:

Uso sepultura	Porcentaje rebaja arancel
Durante primer y segundo mes.	0%
Durante el tercero y cuarto mes	33,33%
Durante el quinto y sexto mes.	66,67%

CUARTA: Aporte Servicio Funerario: Con el objeto de colaborar con los gastos que surgen al momento de producirse el fallecimiento del titular y/o quien éste designe, por este acto “LA FLORIDA” se obliga a pagar la suma única y total de 25 UF (veinticinco unidades de fomento) una vez que se cumpla la condición suspensiva consistente en que se produzca el fallecimiento del titular “EL CLIENTE” del contrato de promesa de compraventa antes referido, o el fallecimiento de alguna de las personas designadas en el punto (4.3) siguiente, en todo caso, para la procedencia del pago deberán además cumplirse la totalidad de las restantes condiciones establecidas en el presente anexo. El pago máximo por grupo familiar a que se da derecho el beneficio estipulado en el presente anexo, será la suma de UF100 (cien unidades de fomento), es decir, una vez que se hayan pagado 100 UF por concepto del presente beneficio éste se extinguirá.

4.1. Periodo de restricción de Aporte Servicio Funerario: El beneficio establecido en este anexo no se devengará, ni será exigible por parte de “EL CLIENTE” o del beneficiario, en el evento de que la condición consistente en el fallecimiento de “EL CLIENTE” o de otra persona designada en el punto (4.3) siguiente, se produzca antes de transcurridos 180 días corridos contados desde la fecha en que se suscribe el contrato de promesa de compraventa referido en la comparecencia.

4.2. Pago Aporte Servicio Funerario: “LA FLORIDA”, en caso de fallecimiento de alguna de las personas designadas en el punto (4.3) siguiente, pagará el beneficio antes referido al titular del contrato de promesa de compraventa. En cambio, en caso de fallecimiento de “EL CLIENTE” el beneficio se pagará a quien “EL CLIENTE” designe como beneficiario en el punto (4.6) siguiente del presente Anexo. El pago se efectuará en un plazo máximo de 45 días contados desde la fecha en que se informe el hecho del fallecimiento de acuerdo a lo dispuesto en el punto (4.3) del presente anexo y se acredite el cumplimiento copulativo de todos los requisitos exigidos en el presente anexo.

4.3. Condiciones de Aporte Servicio Funerario: “LA FLORIDA” se obliga a pagar a “EL CLIENTE” o al beneficiario en su caso, el valor antes citado, sólo una vez que se hayan cumplido la condición de fallecimiento establecida en la cláusula CUARTA precedente, y las siguientes condiciones suspensivas y copulativas:

- Que la edad de “EL CLIENTE” al momento de celebrar el presente contrato no sea superior a 75 años de edad.
- Que la causa de fallecimiento del titular o de la persona adicional asignada, no sea consecuencia de una enfermedad diagnosticada con fecha anterior a la celebración del presente contrato o por suicidio.
- Que “EL CLIENTE”, a la fecha de darse la condición se encuentre al día en el pago del saldo de precio del contrato de promesa de compraventa y de la mantención anual de la respectiva sepultura.
- Que el titular no supere los 80 años de edad a la fecha en que se haga efectiva la condición consistente en su fallecimiento.
- Que las personas adicionales, que se designan a continuación, tengan en relación a “EL CLIENTE” el grado de parentesco de hijos, cónyuge o conviviente. En el caso que la persona designada sea un hijo de “EL CLIENTE” además deberán cumplir como requisito, el no tener más de 23 años a la fecha de suscripción del presente anexo y al momento en que se produzca el fallecimiento, que hace nacer el derecho a recibir el beneficio no tener más de 24 años de edad. En el caso que la persona designada sea el/la cónyuge o conviviente de “EL CLIENTE” además deberán cumplir como requisito, tener entre 18 y 75 años de edad a la fecha de suscripción del presente anexo y al momento en que se produzca el fallecimiento, que hace nacer el derecho a recibir el beneficio el/la cónyuge o conviviente no deberá tener más de 80 años de edad.
- El presente beneficio, sólo rige para ventas que al momento de su ingreso (Pie o Cuota), entere un pago mínimo a caja del 3% sobre precio pactado.

Las personas adicionales, son aquellas que en caso de fallecimiento de cualquiera de ella la empresa pagará UF 25, a quien se designe más adelante, con el tope máximo de pago de 100 UF, a continuación “EL CLIENTE” procede a la designación.

PERSONAS ADICIONALES (MÁXIMO 3)					
RUT	Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre (s)	F. Nacimiento	Parentesco

4.4 Vigencia de Beneficio por Aporte Servicio Funerario: El beneficio complementario de aporte para servicios funerarios, tendrá vigencia después de cumplido el período de restricción establecido en el punto (4.1) y se mantendrá vigente durante la permanencia del crédito o hasta que “EL CLIENTE” cumpla ochenta años de edad. No obstante, el beneficio perderá vigencia por incumplimiento de algunas de las condiciones establecidas en el punto (4.3) precedente.

4.5. INFORMACIÓN DEL FALLECIMIENTO: El titular o el beneficiario (s), designado por éste, materia del presente anexo, deberá informar a la brevedad a “LA FLORIDA” del hecho del fallecimiento, y presentar los siguientes antecedentes que se detallan a continuación:

- Certificado de defunción de “EL CLIENTE” o de la persona adicional designada, con expresa mención de la causa de muerte
- En caso de ser necesario ficha de la enfermedades pre-existentes.
- Copia del presente anexo del Contrato de promesa de compraventa celebrado con Inmobiliaria Parque La Florida S.A., en el cual se indique los beneficiarios.

El plazo para dar aviso de fallecimiento y presentar la documentación solicitada, será de 60 días a contar de la fecha del fallecimiento.

4.6. DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO: En caso de fallecimiento del titular, “EL CLIENTE” designa en este acto como beneficiario del pago del Aporte Servicio Funerario a Don (ña) _____, cédula de identidad número _____. A falta de beneficiario el pago se efectuará a los herederos legales.

QUINTA: En todo lo no modificado, rige íntegramente las estipulaciones del contrato de promesa al que se anexan las contenidas en este instrumento.

SEXTA: PRÓRROGA DE COMPETENCIA: Para todos los efectos de este anexo de contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

p.p. Inmobiliaria Parque La Florida S.A.

“El Cliente”

Original: Parque
Copia: Cliente

