

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE SEPULTACION

INMOBILIARA PARQUE DE LA SERENA S.A.

A

XX

En LA SERENA de Chile, a XXXXXXX, XX de XXXXX de xxxx entre la sociedad INMOBILIARIA PARQUE DE LA SERENA S.A., persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario R.U.T.: 96.835.970-3, representada por Don CARLOS RODOLFO VARGAS PAYSEN, Chilena, casado, Ingeniero Comercial, cedula de identidad N° 10.520.725 – 5, ambos domiciliados en calle Estado N° 360 piso 2, comuna y ciudad de Santiago, en adelante indistintamente "la vendedora", y Don _____, Soltero(a), cédula nacional de identidad N° _____, domiciliado en _____, comuna de _____, en adelante indistintamente "el comprador" o "EL CLIENTE", se ha convenido en el siguiente contrato de compraventa de derechos de sepultación:

PRIMERO: Por instrumento privado de fecha _____, se suscribió Contrato de Estipulaciones Generales y Contrato de Estipulaciones Específicas del contrato de promesa de compraventa de derechos de sepultación N° _____, en el que la sociedad INMOBILIARIA PARQUE DE LA SERENA S.A. prometió vender, ceder y transferir a EL CLIENTE, quien prometió comprar, aceptar y adquirir para sí, los derechos de sepultación en la sepultura N° _____ ubicada en sector _____, de la planimetría del Cementerio Parque "_____", ubicado en _____, con una capacidad de _____, de carácter familiar, tipo tierra, y de Necesidad Futura, con el número de reducciones que se indica en el respectivo contrato de Estipulaciones Específicas de promesa de compraventa de derechos de sepultación, suscrito por las partes. De conformidad al citado contrato de promesa, la compraventa definitiva se otorgará una vez que el precio de venta se encontrare íntegramente pagado.

SEGUNDO: Habiéndose verificado la condición suspensiva enunciada en la cláusula precedente, esto es, el pago íntegro del precio de la compraventa, en este acto, la sociedad **INMOBILIARIA PARQUE DE LA SERENA S.A.**, debidamente, representada viene en vender, ceder y transferir a EL CLIENTE, quien compra, acepta y adquiere para sí los derechos de sepultación en la sepultura singularizada en la cláusula primera anterior.

TERCERO: El precio de la compraventa es la cantidad de _____, que el comprador pagó a la vendedora con anterioridad a esta fecha, declarando esta última, haber recibido dicha cantidad a su entera y total satisfacción. Adicionalmente las partes dejan expresa constancia que el comprador ha pagado otras sumas a la vendedora por concepto de intereses y/o gastos de cobranza, declarando la vendedora haber recibido el precio a su entera satisfacción. Las partes

declaran cumplido el Contrato de Estipulaciones Específicas de promesa de compraventa singularizado en la cláusula primera precedente a su entera satisfacción, y se otorgan total, completo, amplio y recíproco finiquito con relación a él. Ello sin perjuicio de las obligaciones estipuladas en el presente instrumento y de las demás obligaciones convenidas en el contrato de Estipulaciones Generales de promesa de compraventa singularizado en la cláusula primera precedente, en todo lo que no sean contradictorias con el presente contrato, las cuales se entienden formar parte de éste.

CUARTO: El comprador declara conocer y aceptar las características y ubicación de la sepultura asignada conforme al procedimiento señalado en la cláusula segunda del contrato de Estipulaciones Generales de promesa de compraventa.

QUINTO: En este acto EL CLIENTE se obliga a:

UNO) Pagar las cuotas de mantención anual de la sepultura respecto de la cual radican los derechos de sepultación objeto del presente instrumento, de acuerdo al valor que tenga asignada dicha cuota en el Arancel del Cementerio contenido en el Reglamento Interno del Cementerio Parque del que se hace entrega en este acto al CLIENTE. El valor de la cuota de mantención anual se reajustará anualmente y el mecanismo de reajustabilidad está establecido en el Arancel del Cementerio Parque. El pago deberá efectuarse dentro del mes de _____ de cada año, acorde a lo pactado en las Estipulaciones Específicas, en las oficinas de **“LA SERENA”** ubicadas en el parque cementerio respectivo, sin perjuicio de los demás lugares o modalidades que ésta defina para estos efectos y que se indiquen en la página web www.nuestrosparques.cl, salvo que el comprador convenga por escrito con la vendedora una forma diferente de pago.

DOS) Pagar los gastos de sepultación y todos los demás servicios que requiera del Cementerio Parque, que se encuentran singularizados en el Reglamento Interno del Cementerio como en el Arancel de Precios del Cementerio Parque y, que se encuentren vigentes a la fecha en que deba efectuarse el respectivo pago.

SEXTO: Las partes estipulan que la responsabilidad del cliente y la de sus herederos y/o sucesores, respecto del pago de las cuotas de mantención establecidas en la cláusula precedente, tendrán el carácter de indivisible para todos los efectos legales y en especial para lo dispuesto en los artículos 1526 N° 4 y 1528 del Código Civil.

SEPTIMO: La demora, retraso o no pago de una o más de cualesquiera de las cuotas de mantención anual de la sepultura, materia de este contrato, facultará a **“LA SERENA”** para ejercer alguno de los siguientes derechos:

- a) Exigir el pago de las cuotas vencidas, más gastos de cobranza extrajudicial de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 37 inciso 2º de la Ley N° 19.496, más intereses penales por el atraso, equivalentes a la tasa de interés máxima convencional para operaciones reajustables, que establece el Banco Central; o bien,
- b) La resolución del presente contrato y todo otro que derive del mismo. Para este efecto, **“LA SERENA”** notificará a **“EL CLIENTE”** mediante una carta certificada a su domicilio. La resolución del contrato se podrá ejercer por parte de **LA SERENA** a contar del vigésimo día de enviada la carta. En tal evento, las partes estipulan como evaluación anticipada de los perjuicios causados por el incumplimiento de **“EL CLIENTE”**, el equivalente a todas las sumas que éste haya pagada

“**LA SERENA**”, a cualquier título, por concepto del contrato de promesa, o por concepto de otros servicios contratados, indicados por el Reglamento Interno y Arancel del Cementerio. En el evento de existir restos inhumados en la sepultura, la resolución del contrato dará derecho para que **LA SERENA** proceda a exhumar, reducir y trasladar los restos que se encuentren sepultados en ella a otro lugar del Cementerio Parque respectivo o a la fosa común. En todo caso la exhumación, se deberá llevar a cabo de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento General de Cementerios y la legislación vigente. En el evento que, estando EL CLIENTE al día en el pago de todas sus obligaciones, **LA SERENA** no cumpla con su obligación establecida en el presente contrato, Contrato de Estipulaciones Generales, el CLIENTE podrá pedir la resolución del contrato y tendrá derecho, en tal caso, a la misma multa que tiene derecho LA SERENA, sin perjuicio de los demás derechos que le pueden corresponder conforme a las normas generales.

Respecto del ejercicio de la resolución del contrato estipulada en la letra b) precedente, ella se ejercerá una vez que habiéndose remitido carta de cobranza extrajudicial de la obligación, esta última no haya sido solucionada dentro del plazo de 30 días.

Gastos que genera la cobranza extrajudicial de cuotas impagas de cuotas impagas de mantención anual: Además de los intereses moratorios en caso de mora en el pago de una de las cuotas de mantención anual de la sepultura por más de 30 días, serán de cargo del Cliente los gastos que se generen por la cobranza del atraso, los que se calcularán de acuerdo a la siguiente escala progresiva, que incluye los honorarios respectivos, cuyos porcentajes se aplicarán sobre la cuota vencida: hasta 10 Unidades de Fomento 9%; por la parte que exceda de 10 y hasta 50 Unidades de Fomento 6% y por la parte que exceda de 50 Unidades de Fomento 3%.

OCTAVO: Para todos los efectos legales de este instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de LA SERENA y se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales de Justicia, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 50 A de la Ley N° 19.496.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
RUT N° XXXXXXXXXXXXX

p.p. INMOBILIARIA PARQUE DE LA SERENA S.A.
RUT N°.: 96.835.970 - 3