

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE SEPULTURA.

### CONDICIONES GENERALES

SERIE: [ ]

En la fecha indicada en los "ANTECEDENTES DEL CONTRATO", en adelante también "LOS ANTECEDENTES", suscrito entre "Los Parques S.A.", R.U.T. 77.225.460-1, sociedad anónima cerrada del giro explotación de cementerios, venta de sepulturas y servicios afines, en adelante también "Los Parques", debidamente representados por sus apoderados que suscriben "LOS ANTECEDENTES" bajo la firma electrónica de Los Parques S.A., todos domiciliados en calle Luis Thayer Ojeda N°320, comuna de Providencia, Santiago, por una parte; y por la otra, la persona individualizada en la Sección A) de "LOS ANTECEDENTES", en adelante también el "Cliente", se ha convenido en el siguiente contrato de promesa de compraventa de sepultura, en adelante también indistintamente el "Contrato", la "Promesa" o la "Promesa de Compraventa", en los términos y condiciones que se indican en las cláusulas siguientes:

#### PRIMERO: Individualización de la sepultura y el cementerio.

Por este acto, Los Parques promete vender, ceder y transferir al Cliente, quien promete comprar, aceptar y adquirir para sí o para quien éste designe, la sepultura del cementerio individualizada y descrita en la Sección B) de "LOS ANTECEDENTES", conforme al Plano de Ubicación de Sepulturas del referido cementerio. Si la sepultura contempla reducciones, se aplicará lo dispuesto en el Decreto N° 357 del Ministerio de Salud, Reglamento General de Cementerios, de fecha 15 de mayo de 1970 y el Código Sanitario.

#### SEGUNDO: Precio de la Sepultura y forma de pago.

El precio de la sepultura y su forma de pago se determinan en la SECCION C) de "LOS ANTECEDENTES". Dicho precio se pagará en pesos, moneda nacional, conforme al valor de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo, fijado por el Banco Central de Chile, en conformidad al N° 9 del artículo 35 de la Ley 18.840 (Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile) y sus modificaciones posteriores.

Si el pago del precio de la Compraventa Definitiva de la sepultura fuere pactado a plazo, en la referida SECCIÓN C) el Cliente otorga poder especial a los Parques, pero tan amplio como en derecho corresponda, para que ésta, a través de sus mandatarios habilitados, suscriba en nombre y representación del Cliente, un pagaré a la vista para facilitar el pago del precio pactado a plazo, con facultades suficientes al efecto y de acuerdo a lo establecido en la Ley 18.092. Adicionalmente, se indica si el Cliente ha suscrito el Anexo I de este contrato, en el cual se singularizan los cheques que el Cliente haya suscrito para facilitar el pago del precio pactado al contado.

Si por cualquier causa o motivo dejare de existir el Unidad de Fomento o se modificare la forma o base con que actualmente se calcula, la reajustabilidad del saldo de precio insoluto a esa fecha 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 anterior a la fecha en que se efectúe el pago respectivo.

Para el caso que el Cliente acordare el pago del precio de la Compraventa Definitiva a plazo en cuotas y estuviere en mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de dichas cuotas, las partes convienen que la suma adeudada devengará en favor de Los Parques un interés Máximo Convencional que la ley permita estipular.

Dicho interés se devengará desde la fecha de la mora, el que se calculará sobre el monto de la cuota respectiva y sus intereses pactados, y se pagará conjuntamente con dicha cuota.

#### TERCERO: Entrega y uso de la sepultura

El Cliente podrá hacer uso de la Sepultura en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato.

Las partes reconocen que Los Parques comercializa sepulturas a través de dos planes, los cuales el Cliente puede libremente escoger al momento de contratar: **(a) Plan Necesidad Inmediata**; y **(b) Plan Viva Tranquilo**. El plan escogido por el Cliente consta en la Sección D) de “LOS ANTECEDENTES”.

#### 1. Entrega y uso de la sepultura bajo el plan Necesidad Inmediata

En caso que el Cliente haya optado por el Plan Necesidad Inmediata y así conste en la Sección D) de “LOS ANTECEDENTES”, las partes declaran que la entrega material de la sepultura se efectúa en este acto, declarando el Cliente recibirla a su entera y total satisfacción. Lo anterior, no implicará en forma alguna renuncia de los derechos o acciones que asistan al Cliente en virtud del presente Contrato. Para estos efectos, se entiende por “entrega de la Sepultura”, el instante que la Sepultura se encuentra disponible para el uso por parte del Cliente, coincidiendo ello con la suscripción del presente Contrato de ser este el plan elegido. Asimismo, el “uso de la Sepultura” hace referencia al instante que se abre la Sepultura para inhumar a un difunto.

#### 2. Entrega y uso de la sepultura bajo el Plan Viva Tranquilo.

En caso que el Cliente haya optado por el Plan Viva Tranquilo y así conste en la Sección D) de “LOS ANTECEDENTES”, las partes acuerdan que existirá un período de restricción de uso de la sepultura, dependiendo de la forma de pago del precio, ya sea a plazo o al contado. De no respetarse dicho período de restricción, si bien el Cliente podrá hacer uso de la sepultura, deberá pagar el “precio complementario” señalado en la Sección D) de “LOS ANTECEDENTES”, por cuanto el precio indicado en la Sección C) de “LOS ANTECEDENTES” considera precisamente el período de restricción de uso y por tanto sujeto a disminuir el descuento a que equivale el precio complementario si no se cumple con el período de restricción.

Se deja constancia que ambas partes entienden que el “precio complementario” equivale precisamente al descuento en el precio de la sepultura considerado por Los Parques para el Plan Viva Tranquilo, descuento que sólo aplica y se mantiene si el Cliente no hace uso de la sepultura dentro del período de restricción establecido. Conforme a ello, si se hace uso de la sepultura en forma anticipada dentro del período de restricción, el Cliente pierde el derecho al descuento mencionado y debe enterar el precio complementario, según la proporción que se indica más adelante, en consideración al tiempo transcurrido del período de restricción durante el cual efectivamente no se usó la sepultura.

**2.1 Período de restricción y posible variación del precio en caso de pago a plazo:** El período de restricción de uso es de **24 meses** contados desde la suscripción de la presente Promesa. Conforme a ello, si el Cliente decidiera hacer uso de la sepultura antes del vencimiento del referido período de 24 meses, el precio de la sepultura se incrementará conforme al monto establecido en la Sección D) de “LOS ANTECEDENTES”, suma que se cobrará de acuerdo al detalle siguiente:

#### **Precio complementario según período transcurrido desde la suscripción del Contrato:**

- a) 100% del “precio complementario” si se usa la sepultura entre el primer día de vigencia de la Promesa y hasta el último día del mes 12°.
- b) 70% del “precio complementario” si se usa la sepultura entre el primer día del mes 13° y hasta el último día del mes 18°.
- c) 65% del “precio complementario” si se usa la sepultura entre el primer día del mes 19° y hasta el último día del mes 24°.

Este monto se pagará al contado al solicitar el uso de la sepultura o proporcionalmente en las cuotas mensuales remanentes del precio (dependiendo de la forma de pago de la sepultura pactada en la Sección C) de “LOS ANTECEDENTES”). Si se pagare a plazo, el Cliente faculta a Los Parques para que, en ejercicio del poder otorgado en la Sección C) de “LOS ANTECEDENTES”, ésta suscriba un pagaré a la vista, en Unidades de Fomento, por el monto correspondiente al precio complementario, a la misma tasa de interés acordada para el pago del precio según la referida Sección C) de “LOS ANTECEDENTES”.

Sin perjuicio de todo lo indicado, no se aplicará el precio complementario acordado si se usa la sepultura entre el primer día del mes 13° y el último día del mes 24° y el plazo de pago pactado en cuotas señaladas en la Sección C) de "LOS ANTECEDENTES", no excede de 12 meses contados desde la fecha de suscripción del presente Contrato y que, además, dichas cuotas se encuentren íntegramente pagadas a la fecha de solicitud de uso anticipado.

**2.2 Periodo de restricción y posible variación del precio en caso de pago al contado:** El período de restricción de uso de **12 meses** contados desde la suscripción de la presente Promesa. Conforme a ello, si el Cliente decidiere hacer uso de la sepultura antes del vencimiento del referido período de 12 meses, el precio de la sepultura se incrementará conforme al monto establecido en la Sección D) de "LOS ANTECEDENTES".

Este monto se pagará al contado al momento de solicitar el uso anticipado de la sepultura o en la forma en que acuerden las partes.

Las partes dejan constancia que, si el Cliente hiciera uso anticipado de la sepultura, y con ello, deba pagar un precio complementario, se entenderá por dicho acto modificado el precio de la sepultura indicado en la Sección C) de "LOS ANTECEDENTES", sin necesidad de modificarse expresamente la presente Promesa de Compraventa. Lo anterior es sin perjuicio del pagaré que pudiere suscribir Los Parques en nombre y representación del Cliente respecto del referido precio complementario, según lo antes señalado.

La entrega de la sepultura se efectuará en la fecha que lo solicite el Cliente, o quien(es) sus derechos represente(n). 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 Cliente 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 Los Parques, dejándose constancia escrita de tal circunstancia. En el caso que el Cliente 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 Los Parques, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere solicitado la entrega y uso de la sepultura. Formalizado el desistimiento, Los Parques deberá restituir el precio pagado por el Cliente o las cuotas del mismo pagadas hasta esa fecha, dentro del plazo de treinta (30) 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 Cliente 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, para poder hacer uso de la Sepultura, el Cliente debe encontrarse al día en el pago de la Cuota de Mantenimiento Anual y de las cuotas del saldo de precio y/o precio complementario, en su caso, 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. Si el Cliente no se encontrare al día en el cumplimiento de las obligaciones antes referidas, podrá hacer uso de la sepultura siempre y cuando regularice el pago de las sumas impagas mediante el pago al contado o documentándose la deuda en cheque o pagaré, sin perjuicio del derecho de Los Parques de declarar la resolución del contrato si se cumplen las condiciones señaladas en la cláusula octava del presente Contrato.

**CUARTO: Reglamento Interno del Cementerio, Cuota de Mantenimiento de la Sepultura y forma de reajuste.**

El Reglamento Interno establece derechos y obligaciones en relación con el uso y acceso a la sepultura objeto del Contrato y contiene el Arancel del Cementerio, en adelante, el "Reglamento" y el "Arancel", respectivamente. El Cliente se obliga a pagar una cuota de mantenimiento anual, en adelante, la "Cuota de Mantenimiento Anual".

La Cuota de Mantenimiento Anual se pagará por años anticipados, en las oficinas de la administración del cementerio, el día y mes de cada año, indicados en la Sección F) de "LOS ANTECEDENTES", debiendo efectuarse el primer pago el año indicado en la sección antes citada, al valor en pesos que tenga la UF el día del pago efectivo de la referida cuota.

Sin embargo, habiéndose elegido el Plan Viva Tranquilo y se hiciera uso anticipado de la sepultura, es decir, antes de los 24 o 12 meses de periodo de restricción, según lo indicado en la cláusula Tercera anterior, el primer pago de la Cuota de Mantenimiento Anual deberá hacerse a los seis meses contados desde dicho uso, entendiéndose en consecuencia modificadas las fechas señaladas en la Sección F) de "LOS ANTECEDENTES" y la cláusula correspondiente de la Compraventa Definitiva que suscriban las partes.

Se deja constancia que a la fecha de este Contrato la Cuota de Mantenimiento Anual para la sepultura asciende al equivalente en pesos, a la fecha de su efectivo pago, del valor indicado en la Sección F) de "LOS ANTECEDENTES" y esta cuota se reajustará anualmente en el mes de diciembre de cada año, de acuerdo al porcentaje de aumento de la estructura de costos, según se describe a continuación. El reajuste de la Cuota de Mantenimiento Anual se basa en un sistema objetivo, que no depende de la mera voluntad de Los Parques y que puede ser directamente verificado por el Cliente. La Cuota de Mantenimiento Anual es un servicio que por su naturaleza debe ser prestado a perpetuidad y por ello se actualizará su valor de acuerdo a los cambios en la estructura de costos durante los años. Este sistema de reajuste es auditado cada 3 años por una empresa externa a Los Parques, asegurando al Cliente que los ítems de costos incorporados y su ponderación procuran reflejar los costos de Los Parques por concepto de mantenimiento.

Para establecer el porcentaje de reajuste se determina una canasta ponderada representativa de los costos de mantenimiento del parque cementerio respectivo (señalada más abajo). Los valores de la canasta se tomarán de la serie de precios al consumidor y del Índice de Costos de la Mano de Obra (ICMO), todos publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas, al mes de noviembre del año en cálculo y se compararán con los índices del mes de noviembre del año anterior. La variación porcentual resultante en el índice de la canasta será comparada con la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el mismo período. De existir una diferencia positiva, es decir superior a la variación del IPC, esta diferencia será aplicada como reajuste a la Cuota de Mantenimiento Anual, adicional al reajuste implícito en la Unidad de Fomento. En caso contrario, sólo se aplicará el reajuste implícito en la Unidad de Fomento. Los Valores Reajustados comenzarán a regir a partir del primer día hábil del mes siguiente a aquél en que se aplica el reajuste, para todas las sepulturas que reciban a la fecha el servicio de mantenimiento.

Glosa de cuenta	Ponderación	Fuente
Índice de Costo de la Mano de Obra (ICMO) sector Construcción (F)	70%	INE
Electricidad	10%	INE
Agua Potable	7%	INE
Gasolina	13%	INE
<b>TOTAL Canasta Ponderada</b>	<b>100%</b>	

Los ítems a que se refiere esta glosa son aquellos bajo cuya denominación es publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas, la serie de precios anual y el ICMO sector Construcción. No obstante lo anterior y para el evento en que dejare de existir alguna de las glosas de cuenta que se individualizan en este recuadro, ésta se reemplazará, según corresponda, por aquella nueva glosa o indicador y bajo ítems de características análogas a los reemplazados, que publique el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo o Entidad Jurídica pública o privada que lo reemplace. De igual manera se procederá en caso de ser necesario incluir o eliminar algún ítem en el futuro de modificarse la estructura de costos. Asimismo, los ítems considerados en la canasta y su ponderación se ajustarán cada tres años de acuerdo al informe que emita la empresa auditora externa, para así reflejar la estructura de costos de Los Parques a través de los años, asegurando un reajuste objetivo, independiente y verificable.

Este mecanismo de reajuste se detalla también en el Reglamento Interno del Cementerio, debidamente aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Salud Metropolitana, y que forma parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales. El Cliente podrá siempre revisar el contenido del Reglamento en [www.parquedelrecuerdo.cl](http://www.parquedelrecuerdo.cl).

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, se determinará en su reemplazo la reajustabilidad según la variación del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda o 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 anterior a la fecha en que se aplique.

#### QUINTO: Suscripción de Pagarés.

Con el objeto de facilitar el pago del saldo de precio de la sepultura que se paga a plazo, según lo indicado en esta sección, por el presente acto, el Cliente otorga poder especial e irrevocable a Los Parques S.A., pero tan amplio como en derecho se requiera, para que ésta, actuando a través de sus apoderados habilitados, suscriba en nombre y representación del Cliente un pagaré a la vista, en Unidades de Fomento, por el monto del referido saldo de precio a plazo, con una tasa de interés señalado en el Sección C) de “LOS ANTECEDENTES” y con las demás menciones propias de dicho instrumento, conforme a la Ley 18.092, quedando facultada Los Parques S.A. para incluir en el monto adeudado los gastos notariales y aquellos generados en caso de protesto, así como el Impuesto de Timbres y Estampillas respectivo.

El pagaré a que se refiere el presente mandato no constituye en modo alguno novación de las obligaciones que mediante él se documenten. El Cliente declara que el presente mandato es gratuito y que el mismo se extinguirá una vez que el Cliente haya pagado íntegramente el precio de la sepultura, incluyendo el eventual precio complementario. El pagaré suscrito en nombre y representación del Cliente sólo será cobrado en caso que el Cliente no hubiere pagado íntegra y oportunamente el monto adeudado a Los Parques.

#### SEXTO: Entrega de título de dominio de la Sepultura.

Cumplidas las condiciones referidas en la cláusula novena del presente instrumento y conjuntamente con la suscripción del Contrato de Compraventa, Los Parques hará entrega al Cliente del título de dominio de la sepultura, en adelante el “Título de Dominio”, el que será entregado al Cliente debidamente inscrito en el Registro General de Títulos que lleva el respectivo cementerio y emitido a nombre de la o las personas indicadas en la Sección E) de “LOS ANTECEDENTES”, cada uno de ellos referidos en adelante como el(los) “Propietario(s)”.

Al momento de la entrega del Título de Dominio, el Cliente, el(los) Propietario(s), o quién(es) sus derechos represente(n),deberá(n) suscribir un documento aparte denominado “Anexo Entrega Título de Dominio de Sepultura”, el cual se entenderá formar parte del presente Contrato para todos los efectos legales, en adelante el “Anexo Entrega Título de Dominio de Sepultura”, por el cual se obliga(n) al pago de la Cuota de Mantención Anual y demás conceptos establecidos en el Reglamento y en el Arancel.

Para los efectos de la suscripción del Anexo de Entrega de Título de Dominio de la Sepultura, en este acto el Cliente otorga poder especial e irrevocable al (los) Propietario(s) individualizados en la Sección E) de “LOS ANTECEDENTES”, dejando expresa constancia las partes que este mandato podrá ser ejecutado aún después del fallecimiento del Cliente y, en consecuencia, no se extinguirá mientras estén pendientes las obligaciones del Cliente, en conformidad a lo previsto en el artículo 2.169 del Código Civil.

#### SEPTIMO: 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 respectivo cementerio.

**OCTAVO: Mora en el pago de la Cuota de Mantenimiento y saldo de precio, si correspondiere.**

Las partes convienen en elevar a la calidad de estipulación esencial de la presente Promesa de Compraventa y de la Compraventa Definitiva, el pago de la Cuota de Mantenimiento Anual y el pago de las cuotas correspondientes al saldo de precio, si fuere el caso, por lo que las partes acuerdan que si el Cliente o el(los) Propietario(s), o quien(es) sus derechos represente(n), en su caso, no pagare(n) oportunamente cualquiera de las Cuotas de Mantenimiento Anual y/o las cuotas del saldo de precio, si correspondiere, dichas cuotas impagas devengarán, a contar de la fecha del simple retardo en el pago, un interés en base a la Tasa Máxima 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 Mantenimiento Anual y/o valor de la(s) cuota(s) adeudada(s) del saldo de precio.

Las partes convienen que cualquier pago se imputará primero a intereses y luego a capital representado por la Cuota de Mantenimiento Anual y/o cuota de saldo de precio más antigua que se adeude. Con todo, La mora en el pago íntegro de, a lo menos cinco (5) cuotas de Mantenimiento Anual y/o tres (3) o más cuotas del saldo de precio, incluyendo intereses adeudados, dará derecho, además a Los Parques a:

- a) Exigir el cumplimiento forzado de la obligación o,
- b) Declarar resuelta la Promesa de Compraventa o la Compraventa Definitiva, según corresponda. Para hacer efectivo lo anterior, Los Parques enviará una carta certificada dirigida al deudor al domicilio declarado por el Cliente 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 Cliente, éste podrá dejar a salvo el contrato si dentro del plazo de diez (10) días corridos pagare íntegramente el saldo adeudado.

Declarada resuelta esta Promesa de Compraventa o la Compraventa Definitiva por incumplimiento del Cliente, éste o el(los) Propietario(s), o quien(es) sus derechos represente(n) incurrirán en una multa a título de evaluación convencional anticipada de perjuicios ascendente al 30% del valor de la sepultura.

Como consecuencia de la resolución ipso facto del Contrato, el Cliente faculta en este acto a Los Parques 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 Cliente o quien(es) sus derechos represente(n) mediante carta certificada enviada con al menos sesenta (60) días corridos de anticipación. Si dentro del plazo de treinta (30) días corridos desde que el Cliente recibe la carta certificada, éste no manifiesta por el mismo medio su decisión de trasladar los restos, estos serán reubicados por Los Parques en una sepultura de fosa común dentro en el mismo cementerio, lo cual será también informado por carta certificada al Cliente.

En el evento que Los Parques incumpla de manera negligente su obligación de poner a disposición del Cliente la sepultura para su uso, lo cual impida la inhumación de los restos a ser sepultados en ella, y el Cliente haya enviado los antecedentes del caso a Los Parques, se podrá aplicar a Los Parques por estos hechos una multa equivalente al 30% 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 Cliente. Para ello, el Cliente deberá enviar una solicitud por escrito a Los Parques dirigida al domicilio indicado en el presente Contrato, dentro de los siguientes treinta (30) días corridos a la fecha del incumplimiento de Los Parques que haya impedido la inhumación de restos en la sepultura, acompañando los antecedentes que acrediten dicha circunstancia. Los Parques emitirá el documento de pago de la multa recién descrita dentro de los treinta (30) 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 Cliente, de terceros ajenos a Los Parques o fuerza mayor debidamente acreditada. Esta suma se entenderá como evaluación anticipada de los eventuales perjuicios sufridos por el Cliente por los hechos descritos. Se exceptúa expresamente de esta disposición y por tanto de la aplicación de una eventual multa para Los Parques, 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 Cliente 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 la cláusula tercera anterior.

#### **NOVENO: Otorgamiento de la Compraventa Definitiva.**

En caso que el Cliente hubiere optado en la Promesa de Compraventa por el pago del precio de la sepultura a plazo, la Compraventa Definitiva se otorgará por escritura pública en la Notaría de Santiago elegida por Los Parques, a partir de la fecha en que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones copulativas: (i) que se hubiere pagado íntegramente el precio de la sepultura; y (ii) que el Cliente, o quien(es) sus derechos represente(n), no tuviere(n) a esa fecha obligaciones pendientes, incluyendo, pero no limitado al pago de Cuotas de Mantención Anual. Para los efectos de la suscripción de la Compraventa Definitiva, el Cliente y/o cualquiera de los Propietarios tienen derecho a firmar dicho instrumento. Los Propietarios podrán suscribir la Compraventa Definitiva incluso a falta del Cliente por fallecimiento.

En caso que el Cliente hubiere optado en la Promesa de Compraventa por el pago del precio de la sepultura al contado, la Compraventa Definitiva deberá suscribirse dentro del plazo de **60 días** contados desde esta fecha, por escritura pública a otorgarse en una Notaría de Santiago elegida por Los Parques. Para esos efectos, Los Parques enviará una comunicación escrita, a través de correo electrónico al Cliente, confirmándole la disponibilidad de la escritura de Compraventa Definitiva para su firma. Será condición esencial para la suscripción de la Compraventa Definitiva que el Cliente se encuentre al día en cualquier pago adeudado a Los Parques. Para los efectos de la suscripción de la Compraventa Definitiva, el Cliente y/o los Propietarios tendrán derecho a firmar dicho instrumento. Los Propietarios podrán suscribir la Compraventa Definitiva incluso a falta del Cliente por fallecimiento.

Para los efectos del otorgamiento de la escritura pública, Los Parques enviará una comunicación escrita, a través de correo electrónico o al domicilio del Cliente indicado en LOS ANTECEDENTES, confirmándole la disponibilidad de la escritura de Compraventa Definitiva para su firma.

#### **DECIMO: Correcciones autorizadas del Contrato.**

En este acto el Cliente autoriza expresamente a Los Parques para corregir, aclarar o enmendar sólo los aspectos formales o de referencia del Contrato por errores en el llenado de LOS ANTECEDENTES. 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. Los Parques comunicará al Cliente la circunstancia de haber operado alguna corrección, aclaración o enmienda formal en el Contrato.

#### **DECIMO PRIMERO: Cesión del Contrato.**

El Cliente siempre podrá, en cualquier tiempo, ceder libremente su posición contractual y sus derechos en el presente Contrato. El respectivo cesionario pasará en tal caso a ocupar la misma posición contractual que tenía el cedente (Cliente), respecto de todos los derechos y obligaciones sobre la sepultura que emanen del Contrato, debiendo para ello suscribir el anexo "Cesión de Contrato" que Los Parques mantendrá disponible para estos efectos y que establecerá claramente que, por la cesión, el cesionario adquiere todos los derechos y obligaciones asociados al uso de la sepultura. La cesión del Contrato se formalizará por escrito, previo pago del derecho de enajenación contemplado en el Reglamento Interno. Le resultarán aplicables al cesionario todas las regulaciones contenidas en el Contrato y en el Reglamento Interno.

#### **DECIMO SEGUNDO: Anexos y Modificaciones.**

Las partes convienen que "LOS ANTECEDENTES", así como los demás anexos y/o modificaciones que eventualmente se pacten en el futuro, constituirán parte integrante de la presente Promesa de Compraventa o de la Compraventa Definitiva, según el caso, para todos los efectos legales y contractuales que haya lugar.

#### DECIMO TERCERO: Avisos y Comunicaciones.

Las partes acuerdan que todos los avisos y comunicaciones relacionadas con este Contrato y con la Compraventa Definitiva deberán hacerse por escrito y dirigirse al domicilio particular indicado en "LOS ANTECEDENTES" y en la comparecencia del presente instrumento o a otro que con posterioridad a esta fecha informe expresamente una parte a la otra. Será responsabilidad del Cliente informar acerca de cualquier cambio de domicilio, pues de lo contrario, será válida toda comunicación o aviso que se hubiere efectuado en el último domicilio registrado en Los Parques.

#### DECIMO CUARTO: Impuesto al Valor Agregado ("IVA").

Se deja constancia que la Compraventa de sepultura objeto de esta Promesa no está afecta al Impuesto al Valor Agregado (IVA). Sin perjuicio de ello, si durante la vigencia de la Promesa de Compraventa se produjere alguna modificación del IVA, ya sea respecto de su aplicación a la venta objeto del presente contrato o a su tasa, las partes convienen que será el Cliente quien deberá asumir el costo de dicho impuesto. Lo anterior resultará aplicable a la cuota de mantención de la Sepultura, definida en la cláusula CUARTA de estas Condiciones Generales, cuando correspondiere.

#### DÉCIMO QUINTO: Autorización sobre el uso de datos personales.

En este acto, el Cliente autoriza expresamente a los Parques, en los términos señalados en el artículo 4° de la Ley N° 19.628 (Ley 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 N° 20.575 (Ley que establece el principio de finalidad en el tratamiento de datos personales) para que, en el sólo evento de incurrir en mora de cualquiera de las cuotas señaladas en el presente contrato, esta última ingrese los datos personales del Cliente 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 de morosidades disponibles en el futuro, con el único fin que los datos personales del Cliente figuren en las nóminas que dichas entidades tienen bajo su responsabilidad. En virtud de lo anterior, los datos del Cliente 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 Los Parques en la forma indicada en la cláusula décimo tercera 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 SEXTO: Gastos e Impuestos.

El gasto notarial de la escritura pública de Compraventa que se otorgue en virtud de esta Promesa será de cargo exclusivo del Cliente; 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 Cliente.

#### DECIMO SEPTIMO: Ejemplares.

La presente Promesa de Compraventa se otorga digitalmente y con posterior respaldo en dos ejemplares impresos del mismo tenor y fecha, quedando en definitiva un ejemplar en poder del Cliente y el otro en poder de Los Parques.

#### DECIMO OCTAVO: Declaración Artículo 17 Ley N° 19.496.

El Cliente por el presente instrumento declara haber recibido de Los Parques, a su entera y total satisfacción, copia digital fidedigna de "LOS ANTECEDENTES", de las Condiciones Generales del mismo y sus anexos, todos singularizados bajo el número de Folio indicado al inicio de estas Condiciones Generales, así como un ejemplar del Reglamento Interno del cementerio donde se ubica la sepultura objeto de esta Promesa de Compraventa. Se hace presente que dichos documentos se encuentran además disponibles en la página web [www.parquedelrecuerdo.cl](http://www.parquedelrecuerdo.cl)