

ANEXO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

I. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE USO DE LA SEPULTURA

PRIMERO: Para los contratos bajo modalidad **Necesidad Futura**, si el Titular tuviese que hacer uso de la sepultura antes del periodo de restricción, el Titular deberá pagar el monto que resulte de multiplicar la cantidad señalada en el punto VII.3.b) del Contrato, por el número de días por transcurrir entre la fecha de ocupación de la sepultura y la fecha de término del periodo de restricción.

SEGUNDO: El Parque se obliga a tener habilitada la sepultura para su eventual uso, en la fecha de entrega especificada en el punto IV.e) del Contrato.

En caso de que se requiera el uso de la sepultura y ésta no esté habilitada por alguna razón de fuerza mayor debidamente acreditada, el Parque (A) entregará al Titular otra solución de sepultación. En particular, deberá ofrecer al Titular una sepultura que (i) esté ubicada en el mismo sector especificado en el Contrato, (ii) presente la misma capacidad; y, (iii) sea de igual o mayor precio que la sepultura contratada. El Titular deberá aceptar expresamente la solución de sepultación ofrecida, o bien a su arbitrio, poner término al Contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, mientras subsista el evento que ocasione la fuerza mayor, y sólo con el consentimiento expreso del Titular, el Parque (B) podrá sepultar transitoriamente los restos mortales en los lugares predeterminados que serán informados al Titular previa y debidamente. El Parque se obliga a efectuar el traslado de los restos mortales a la sepultura adquirida por el Titular, a exclusivo costo del Parque, una vez que dicho evento sea superado.

TERCERO: El Parque, por sí o a través de terceros, prestará los servicios de sepultación y ejecutará los servicios de mantención del Cementerio donde se encuentra la sepultura. El Titular deberá pagar al Parque, o a quien éste le indique, las siguientes cantidades por los conceptos que en cada caso se indican:

a) **Arancel de Sepultación**, debe pagarse en forma previa a la realización de cada sepultación. Su monto se estipula en el Contrato.

b) **Gastos de Mantención anual**, deben pagarse en el período de vencimiento y en la forma estipulada en el Contrato.

c) **Otros servicios** de inhumaciones, exhumaciones, traslados internos, externos, reducciones, cuyos valores y montos se encuentran señalados en el "Reglamento Interno y Aranceles del Cementerio Parque", el que forma parte integrante del Contrato.

CUARTO: El Parque entrega al Titular, **quien recibe en este acto a su entera satisfacción**, copia íntegra de este documento y los Anexos del Contrato, en los que se contiene toda la información, incluyendo derechos y limitaciones, relativa a los bienes y servicios que ha contratado o encargado contratar al Parque en su representación. Así también, el Parque pone a disposición del Titular el Reglamento Interno y Aranceles del Cementerio, el cual podrá ser descargado por el Titular desde el portal web www.parquesdechile.cl, documento que también contiene derechos y limitaciones relativas a los bienes y servicios, materia del Contrato y sus Anexos. Estos documentos forman parte integrante del Contrato para todos los efectos legales.

Estos documentos forman parte integrante del Contrato para todos los efectos legales.

El Titular se compromete, en virtud de los derechos y deberes que le confiere el artículo 3 letra b) de la Ley N°19.496, a informarse responsablemente acerca de los mismos.

Además, el Titular tendrá dicha información a su disposición en las Oficinas Comerciales del Parque.

QUINTO: La sepultura podrá ser utilizada siempre que estén cumplidas las siguientes condiciones copulativas:

a) Estar al día en el cumplimiento en las obligaciones descritas en la cláusula SEXTA de este anexo, y SÉPTIMA si correspondiere a la Modalidad a Plazo.

b) Estar al día en el pago de la cuota anual de mantención, señalada en el Contrato.

c) Haber pagado el monto de uso anticipado de la sepultura, antes del término del periodo de restricción, descrito en el punto PRIMERO de este anexo.

d) Haber pagado el Arancel de Sepultación señalado en el Contrato.

II. PRECIO Y FORMA DE PAGO

SEXTO: Las partes acuerdan que el precio del Contrato, se pagará en la forma estipulada en este documento.

En este acto, el Titular paga al Parque: el monto inicial o pie o el valor total del contrato, lo que se acredita con el correspondiente Comprobante Único de Pago.

III. MODALIDAD A PLAZO

SEPTIMO: Si el Titular paga la sepultura a plazo, entonces éste se obliga a pagar el saldo de precio en cuotas mensuales y sucesivas del monto total indicado en el Contrato.

El primer vencimiento será el señalado en el Contrato (primer vencimiento).

El pago de las tarifas pactadas en Unidades de Fomento ("UF") se hará al valor de dicha unidad a la fecha del pago efectivo. Para todos los efectos legales, la UF será aquella cuyo valor determine el Banco Central de Chile. Si la UF fuere suprimida, se aplicará aquella que la sustituya y en defecto de un sistema sustitutivo, se considerará la variación que experimenta el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, entre la fecha en que haya operado la supresión y el día del pago efectivo.

IV. MANDATO

OCTAVO: Con el objeto de facilitar el cobro de las sumas de dinero adeudadas al Parque, el Titular otorga mediante este acto un mandato al Parque para que éste, actuando en su nombre y representación, por intermedio de la o las personas designadas por el Parque, y con facultades suficientes, proceda a suscribir uno o más pagarés, a la vista y a la orden del Parque, que contendrá la cantidad adeudada, equivalente a la suma de todas y cada una de las obligaciones pendientes de pago que el Titular registre a favor del Parque a la fecha de la suscripción del(los) respectivo(s) pagaré(s), más los reajustes, el interés máximo convencional, y los gastos de cobranza extrajudicial, de acuerdo a la cláusula décima del presente Anexo.

En la ejecución del presente mandato, el Parque, por sí o a través del tercero que designe, queda facultado para realizar las gestiones que a continuación se indican:

- El Parque podrá suscribir el o los pagarés que sean necesarios y hacer autorizar ante Notario la firma de los suscriptores.
- El o los mandatarios designados para los efectos señalados, quedan expresamente facultados, de acuerdo al artículo 11 de la Ley N°18.092 sobre Letras de Cambio y Pagarés, para completar en dichos pagarés todos los datos, antecedentes y formalidades que sean necesarios para reunir los requisitos legales para su validez en conformidad a lo dispuesto por el artículo 102 de la misma ley y demás normas legales aplicables.
- El Parque queda expresamente facultado para ejercer el mandato y cumplir las instrucciones precedentes en cualquier tiempo, por intermedio de cualquiera de sus apoderados facultados al efecto y sin mediar requerimiento de pago o protesto, ya sea que el Titular registre una o más obligaciones pendientes total o parcialmente de pago.
- La suscripción de estos documentos no constituirá novación de las obligaciones establecidas en el Contrato o este instrumento.

Este mandato se otorga con expresa facultad de delegar, con el objeto de facilitar el cobro de las cantidades que resulten adeudadas al Parque, en cuyo caso quedará sometido a lo dispuesto en el artículo 2169 del Código Civil y se mantendrá vigente en tanto el Titular tenga obligaciones con el Parque.

El Parque estipulará en los pagarés que todas las obligaciones que de ellos emanen serán solidarias para el o los suscriptores y demás obligados al pago, e indivisibles para sus herederos o sucesores a cualquier título, conforme a lo dispuesto en los artículos 1526 N° 4 y 1528 del Código Civil.

Este mandato es gratuito y el mandante podrá revocarlo por escrito siempre que las obligaciones de este Contrato se encuentren completamente extinguidas.

El mandato no se extinguirá por la terminación del Contrato, sin perjuicio de la facultad irrenunciable del Titular para revocarlo en los términos antes señalados.

Terminado el Contrato, por cualquier motivo, y siempre que no existan obligaciones pendientes del Titular con el Parque, el presente mandato se entenderá revocado de pleno derecho.

Todos los gastos e impuestos establecidos por la legislación vigente que se causaren con motivo del ejercicio del mandato serán de cargo exclusivo del mandante.

El Parque rendirá cuenta del ejercicio del mandato, la cual enviará por escrito al domicilio o correo electrónico registrado por el Titular en el Parque, dentro de los 20 días siguientes a la suscripción del pagaré.

V. AUTORIZACIONES

NOVENO: (A) Autorización para el tratamiento de datos personales. Mediante este instrumento, el Titular autoriza expresamente al Parque a efectuar el tratamiento de sus datos personales en conformidad al artículo 4° de la Ley N°19.628, ya sea que se trate de datos personales entregados al momento de suscripción del Contrato y sus anexos como aquellos datos personales e información recopilada por el Parque durante la vigencia del Contrato, los cuales serán utilizados exclusivamente para los fines que más adelante se detallan. Es requisito indispensable de este contrato que el Titular proporcione datos reales y válidos.

El Titular autoriza al Parque para que éste lo contacte a través de medios digitales tales como email, mensajes de texto (SMS), mensajería instantánea como Whatsapp u otras plataformas similares, con el objeto de hacerle llegar información relacionada con el contrato y sus prestaciones.

Son datos personales (i) aquellos que la Ley N°19.628 define como tales; y, en particular, (ii) los datos que el Titular voluntariamente entregue al momento de suscribir el Contrato y que corresponden a su nombre completo, RUT, teléfono, dirección y correo electrónico; y, (iii) los datos que sean necesarios para procesar los requerimientos y solicitudes asociados a este Contrato, como por ejemplo, aquellos contenidos en el pase de sepultación y otra documentación necesaria para prestar los servicios suscritos.

Los datos personales recolectados sólo podrán ser entregados a, y tratados por, (i) las empresas relacionadas de Parques en los términos que define el artículo 100 de la Ley N°18.045, e informadas en el sitio web www.parquesdechile.cl; y/o (ii) prestadores de servicios de facturación, reembolsos, Cobranza y recaudación, comunicaciones y emisores de tarjetas de crédito.

Los datos personales serán tratados con el único fin de procesar y ejecutar las prestaciones emanadas de este Contrato, ofrecer al Titular opciones de compra o promociones que puedan ser de su interés, desarrollar acciones comerciales o servicios post venta, de carácter general o dirigidas personalmente al Titular, o enviarle comunicaciones relativas a la prevención de fraudes.

El titular tendrá el derecho a solicitar la oposición, aclaración, cancelación o eliminación de datos caducos y la rectificación o modificación de datos erróneos, inexactos, equívocos o incompletos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la ley N°19.628 y todos los demás derechos que confiere dicha normativa. Para ejercer estos derechos, el Titular deberá escribir al contacto indicado en el sitio web www.parquesdechile.cl.

(B) Autorización para el envío de comunicaciones promocionales. El Titular autoriza al Parque y a los terceros autorizados por esta e informados en el sitio web www.parquesdechile.cl, a efectuar el tratamiento de sus datos personales en conformidad al artículo 4° de la Ley N°19.628, para enviarle ofertas, promociones y cualquier tipo de comunicaciones de carácter publicitario o comercial, lo que el Titular también autoriza expresamente.

El Titular dispondrá en todo caso del derecho a solicitar la suspensión del envío de las comunicaciones publicitarias o comerciales, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 28 B de la Ley N°19.496. El Titular podrá solicitar la suspensión a la dirección contenida en la misma comunicación o a través del contacto del sitio web www.parquesdechile.cl.

(C) Autorización para informar morosidad. El Titular autoriza al Parque para que, en el sólo evento de incurrir en mora en el pago de las sumas adeudadas al Parque, ingrese los datos relativos a dicha mora (nombre, RUT y monto de la deuda) en el Boletín Comercial o en otros organismos, sistemas o bases datos que lo reemplacen o cumplan la misma función. Sólo para el efecto de esta cláusula, se entenderá que el Titular está en mora transcurrido el plazo de 30 días contados desde la fecha de vencimiento del plazo de la boleta o factura correspondiente.

(D) Responsabilidad en el tratamiento de datos personales: El Parque será responsable del cumplimiento efectivo de las obligaciones relativas al resguardo, físico, electrónico y de procedimiento de los datos personales, tanto respecto del tratamiento que efectúe por sí o por sus empresas relacionadas o terceros proveedores, quienes además deberán asumir compromisos de confidencialidad y adoptar medidas que aseguren el debido cumplimiento de las obligaciones de la Ley N° 19.628.

(E) Duración: El Parque mantendrá los datos personales del Titular mientras éstos sean necesarios para la finalidad para las cuales se recolectaron, salvo aquellos que por disposiciones legales o regulatorias deban ser mantenidos por períodos de tiempo que van más allá de este término, en cuyo caso se mantendrán por el periodo que indique esa normativa.

Para acceder a la Política de Privacidad del Parque, la cual forma parte integrante del presente Contrato, deberá ingresar al sitio web www.parquesdechile.cl.

VI. INFORMACIÓN DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL

DÉCIMO: (A) En caso de mora o simple retardo en las obligaciones contraídas con el Parque en virtud de este Contrato y de este instrumento, la cobranza extrajudicial se efectuará en cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y, en particular, de acuerdo a las siguientes reglas:

El Parque podrá encargar las gestiones y actuaciones de la cobranza extrajudicial a cualquiera de las empresas de cobranza informadas en el sitio web www.parquesdechile.cl.

Por concepto de gastos de cobranza extrajudicial, se cobrará un porcentaje sobre el capital adeudado o la cuota vencida, según el caso, sólo una vez transcurridos los primeros 20 días corridos desde el atraso, conforme a la siguiente tabla y a lo dispuesto en el literal f) inciso 2° del artículo 37 de la Ley N°19.496:

Por obligaciones hasta UF 10.....	9%
Por la parte que exceda de UF 10 y hasta UF 50.....	6%
Por la parte que exceda de UF 50.....	3%

Las gestiones y actuaciones de cobranza extrajudicial podrán ser efectuadas utilizando todos los medios disponibles, tales como comunicaciones escritas, verbales o electrónicas, o visitas de cobranza a domicilio.

Las actuaciones y gestiones de cobranza extrajudicial se efectuarán dentro de los días y horas declarados hábiles en el artículo 59 del Código de Procedimiento Civil (de 8:00 a 20:00, lunes a sábado, excepto festivos).

(B) El simple retardo en el pago de los servicios contratados o de cualquier otra suma adeudada al Parque, lo faculta al Parque para cobrar estas sumas más el interés máximo convencional calculado desde el simple retardo hasta la fecha del pago efectivo del total adeudado, y los gastos de cobranza extrajudicial, en su caso.

Lo anterior es sin perjuicio de la facultad del Parque de suspender los servicios contratados y/o poner término anticipado al Contrato, subsistiendo la obligación del Titular de pagar la totalidad de la deuda devengada hasta la fecha de término del Contrato.

Si la mora o simple retardo se extiende por más de 90 días corridos, el Parque podrá exigir anticipadamente el pago del total de las cuotas pactadas, obligación que se considerará de plazo vencido para todos los efectos legales.

Se deja constancia que la imputación del pago se realizará de conformidad con las reglas generales contenidas en el Código Civil.

VII. INDIVISIBILIDAD

DÉCIMO PRIMERO: Todas las obligaciones que emanen del Contrato y de este instrumento, serán solidarias para el Titular y demás obligados al pago, y serán indivisibles para sus herederos, conforme a los artículos 1526 Número 4 y 1528 del Código Civil.

VIII. PAGO TOTAL DE LA DEUDA POR FALLECIMIENTO

DÉCIMO SEGUNDO: El Parque podrá liberar al Titular del pago total del saldo insoluto de la deuda, siempre que a la fecha del fallecimiento del Titular, se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos copulativos:

- a) Que a la fecha del fallecimiento del Titular se hayan pagados, en tiempo y forma, a lo menos 12 cuotas del precio de la compraventa, en los términos y condiciones que se detallan en el contrato;
- b) Que se encuentre al día en el pago de todas y cada una de las obligaciones que contrajo por medio del contrato y especialmente las cuotas de mantención anual;
- c) La edad del Titular sumada al plazo del crédito al momento de la firma del contrato, no debe ser mayor de ;
- d) No haber sobrevenido muerte natural del Titular, dentro de los 365 días desde el inicio de la vigencia del presente contrato. Se entenderá por muerte natural, para estos efectos, el cese de las funciones cerebrales del Titular, debidamente acreditada conforme a la ley, sea ésta provocada por causas naturales, enfermedad o por accidente.

IX. PAGO ANTICIPADO DE LA DEUDA

DÉCIMO TERCERO: El Titular podrá pagar anticipadamente la deuda en cualquier tiempo, siempre que dicho pago anticipado sea equivalente, al menos, al 10% del saldo de la obligación. Para dichos efectos, el Titular deberá pagar el monto del capital que se anticipa, los intereses pactados y calculados hasta la fecha del pago efectivo y la comisión de prepago, la cual equivale al valor de 1.5. meses de intereses pactados, calculados sobre el capital que se prepaga.

X. EMISIÓN DE CERTIFICADOS

DÉCIMO CUARTO: Pagado íntegramente el precio y no existiendo obligaciones pendientes, el "Titular" podrá requerir al Administrador del Cementerio Parque, la emisión de un Certificado relativo a su derecho de sepultura en la sepultura a su nombre.

XI. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

DÉCIMO QUINTO: Toda controversia entre las partes que se origine con motivo de la validez, ejecución, terminación, resolución, interpretación, cumplimiento o incumplimiento del presente Contrato y sus anexos se someterá a la justicia ordinaria y/o al Juzgado de Policía Local competente. Así también, una vez surgido el conflicto, las partes podrán someterlo a mediación, conciliación o arbitraje, los cuales sólo se iniciarán por voluntad expresa del Titular, conforme se regula en el reglamento pertinente dictado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

DÉCIMO SEXTO: El Titular podrá ceder y/o transferir los derechos emanados del Contrato si cuenta con el consentimiento previo y escrito del Parque, el que otorgará si el cesionario cumple con las condiciones objetivas definidas por el Parque.

El Parque podrá ceder en todo o en parte los derechos que adquiere como consecuencia del Contrato a cualquier persona natural o jurídica, en los mismos términos y condiciones vigentes a la fecha de cesión, que la cesionaria deberá respetar íntegramente y no podrá modificar de forma unilateral en modo alguno.

El Parque informará por escrito, acerca de tal cesión o transferencia, mediante una carta enviada por correo certificado al último domicilio que el Titular le haya señalado.

DÉCIMO SÉPTIMO: Todos los gastos e impuestos establecidos por la legislación vigente o que sean incorporados por la legislación futura, que afecten o pudieren afectar al Contrato serán de cargo del Titular.

En particular, los gastos e impuestos referidos corresponden a gastos notariales, en caso de requerirse autorización de firmas o reducción a escritura pública, y los demás impuestos que la legislación vigente establezca respecto de las transacciones materia de este Contrato y sus Anexos. El comprador podrá realizar aquellos trámites que fueren de su exclusiva incumbencia en la Notaría de su elección.

El presente instrumento se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno para el Titular y otro para el Parque.

XII. TRANSFERIBILIDAD

DÉCIMO OCTAVO: El Titular podrá solicitar por escrito, después de 90 días de vigencia del Contrato, el Servicio de Libre Transferibilidad.

Este servicio consiste en el reemplazo del presente Contrato por otro que recaiga en una sepultura ubicada en cualquiera de los cementerios de propiedad de Parques de Chile, registrados en www.parquesdechile.cl.

El Titular sólo podrá optar por un nuevo contrato, cuyo precio sea igual o mayor al precio de este Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, en el evento que el Titular escoja una sepultura de igual características a la adquirida por medio de este instrumento y cuyo precio sea inferior al pactado en este Contrato, el Titular no tendrá derecho a solicitar al Parque reembolso o devolución alguna por la diferencia entre los valores de ambas sepulturas, debiendo respetarse íntegramente el precio pactado por este instrumento.

Se reconocerá el capital pagado como pago inicial del nuevo contrato, para generar el plan de pagos. Al momento de la celebración del nuevo contrato, se firmará un acuerdo de resciliación del contrato inicial.

Para optar a este Servicio, la sepultura que se adquiere en este contrato deberá estar desocupada y el Titular no podrá tener deudas impagas con Parques de Chile, tanto de Cuotas de saldo de precio como de Mantención, si corresponde.

XIII. PROHIBICIONES

DÉCIMO NOVENO: Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno del Parque, queda prohibido al Titular la ejecución en el recinto de cualquier obra material o construcciones de todo tipo, así como efectuar cualquier alteración tanto en la sepultura como en las lápidas, incluyéndose la adhesión de elementos adicionales a las mismas.

No se permitirá la instalación de jardineras, maceteros, floreros y/o cualquier otro tipo de receptáculo, como tampoco la instalación de flores artificiales, adornos, objetos y/o figuras en la sepultura, todos los cuales podrán ser removidos por la Administración del Cementerio, sin que ésta asuma responsabilidad por su cuidado y/o custodia, no se permitirá producir ruidos molestos dentro del Cementerio Parque, ni tampoco el consumo de bebidas alcohólicas o de sustancias ilícitas, el porte de armas y/ o cualquier acto que atente contra la moral y buenas costumbres, bajo pena de expulsión del recinto.

XIV. DEFINICIONES GENERALES

PARTICIPANTES

- a) **TITULAR:** Es la persona natural o jurídica que contrata la compraventa.
- b) **CEMENTERIO:** Es el recinto físico donde se encuentra una sepultura, un nicho o un columbario para cenizas.
- c) **REQUIRENTES:** Son las personas que el Titular designa y faculta para que en su ausencia, y actuando individualmente, puedan requerir la prestación de los servicios comprometidos, siendo el propio Requirente responsable de las decisiones que tome a este respecto. En caso de fallecimiento del Titular, el Requirente no podrá actuar en su reemplazo.

DEFINICIONES

- a) **CONVENIO INSTITUCIONAL:** Es el acuerdo que celebra el Parque con una empresa, grupo o institución otorgando condiciones determinadas a sus afiliados o trabajadores para la celebración de contratos de compraventa de sepulturas.
- b) **CUOTA DE MANTENCIÓN:** Es la cantidad de dinero anual, expresada en Unidades de Fomento, destinada a contribuir al pago de los servicios propios e indispensables para el cumplimiento de las normas de higiene, salubridad, seguridad, ornato y administración del Cementerio.
- c) **PERIODO DE RESTRICCIÓN DE LA SEPULTURA:** Es aquel espacio de tiempo que transcurre desde la fecha del Contrato hasta el plazo indicado en el punto VII.3.a) del Contrato. Durante dicho período, el Titular no podrá hacer uso de la sepultura. En caso de tener que ocupar la sepultura antes del término del período de restricción, deberá pagar el monto que resulte de multiplicar la cantidad señalada en el punto VII.3.b), por el número de días por transcurrir entre la fecha de ocupación de la sepultura y la fecha de término del período de restricción.
- d) **PROVISIÓN DE FONDOS:** Es la cantidad de dinero que el Titular entrega anticipadamente a el Parque para que éste pueda realizar la contratación de los bienes y servicios determinados por el primero.
- e) **SEPULTURA TEMPORAL:** Es aquella sepultura que sólo puede ser contratada a un plazo definido, por un mínimo de cinco años, renovables según los requisitos definidos en el reglamento interno del Parque respectivo.

- f) **NICHOS:** Construcción sobre nivel de rasante realizada para acoger un ataúd o una funeraria.
- g) **CREMACION:** Es el acto de incineración de restos humanos en un horno crematorio.
- h) **UNIDAD DE FOMENTO O UF:** Es la unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile de acuerdo a las disposiciones del artículo 35 N° 9 del artículo primero de la Ley N° 18.840, como así mismo del Capítulo II. B. 3 “Sistemas de Reajuste Autorizados por el Banco Central de Chile” del Compendio de Normas Financieras del Banco Central de Chile.

Gerente General

Firma
Jefe de Sucursal

Firma
Titular



Huella digital