

R.U.T.: 96.841.290-6 GIRO: Adquisición, Organización y Administración de Cementerios. CASA MATRIZ: Benavente 550, 12° Piso, Puerto Montt
Fono: (65) 320878 SUCURSAL: Chacabuco 195 2do Piso, Quillota, Fono: (33) 266255 - 310796.

En Quillota, 16 de Mayo de 2025, entre Sociedad Parque Quillota S.A., R.U.T. 96.841.290-6, domiciliada en calle Chacabuco 195, 2° piso, Oficina 1, Quillota, por una parte y como "PROMITENTE VENDEDOR", y por la otra parte como "PROMITENTE COMPRADOR", identificado como:

RUT	Apellidos/Nombres		
13.985.637-6	Pamela Alejandra Carvacho Valdes		
Fecha de Nacimiento	Sexo	Estado Civil	Nacionalidad
22-06-1981		No definido	Chilena
Dirección Contractual (calle, número, dpto., block, villa/población)			Comuna
PARCELA 20, PARADERO 16 SECTOR DE SAN PEDRO			Quillota
Ciudad	Teléfono Fijo	Teléfono Celular	e-mail
Quillota		989531827	pamela.carvacho@gmail.com

, y exponen que han convenido en el siguiente contrato de promesa de compraventa: Fecha de cotización 16-05-2025

PRIMERO: INDIVIDUALIZACION DEL OBJETO: La Sociedad Parque Quillota S.A. es dueña de una sepultura familiar perpetua bajo césped, ubicada en el Cementerio Parque Quillota, camino a manzanar km.6, Rautén, Quillota, consistente en 1 Modulo 4 Niveles, cuyas características son las siguientes:

Zona **A2**, Sector **301**, Numero de Sepultura **2848**, de **4** capacidades con derecho a **3** reducciones, permitiendo inhumar o sepultar 6 cuerpos en el tiempo, sean estos cuerpos completos o cuerpos reducidos en el o los nivel(es) del modulo(s) ya mencionado, y qué Sociedad Parque Quillota S.A. reserva a nombre del "promitente comprador" mientras permanezca vigente este contrato.

SEGUNDO: CONTRATO PROMETIDO: Sociedad Parque Quillota S.A., por medio del presente instrumento, promete vender, ceder y transferir a Don(ña) Pamela Alejandra Carvacho Valdes quien promete comprar y adquirir para sí, la sepultura individualizada en la cláusula anterior.

TERCERO: PRODUCTO Y SERVICIOS CONTRATADO

- 1) Tipo de plan : **Tradicional Premium**
 2) Tipo de necesidad : **Necesidades Futuras**
 3) Incluye
 2 Arancel de Sepultación UF 9,0000 más I.V.A. Referencia en pesos \$ 419.313

- 4) Beneficio Saldo Pagado : Sí No (VER CONDICIONES ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO)
 5) Pago Liberado de Mantención Perpetua : Sí No
 6) Pago Liberado de Mantención Temporal : Sí No
 7) Convenio Protección Total (Anexo N° 1) : Sí No

CUARTO: PRECIO Y CONDICIONES DE VENTA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

1. PRECIO VENTA

a) Precio Necesidad Inmediata	+	285,0000	11.158.200
b) Descuento por Compra Anticipada	-	61,0000	2.388.246
c) Precio de la Sepultura	=	224,0000	8.769.954
d) Otros Ingresos	+	0,0000	0
e) Otros Descuentos	-	0,0000	0
f) Total a pagar Neto	=	224,0000	8.769.954
g) Impuesto I.V.A. 19 %	+		1.476.291
h) Total a Pagar con I.V.A.	=		9.246.243
i) Monto del Pie Inicial	-	25,5418	1.000.000
j) Saldo a Financiar	=	198,4582	7.769.952

2. OTROS COSTOS ASOCIADOS

- a) PERIODO RESTRICCIÓN POR USO ANTICIPADO DE LA SEPULTURA: **0 MESES** (Ver condiciones Artículo Quinto)
 b) MANTENCIÓN ANUAL Y ARANCEL DE SEPULTACIÓN: : Contrato anexo a este documento. Son independientes uno del otro, ya que uno es de servicios y otro es de terreno. Deben ser firmados en forma simultánea.

3. FORMA DE PAGO Y FINANCIAMIENTO

La forma de pago es la que se detalla en Comprobante Único de Ingreso N° que es parte integrante de este contrato u/o promesa de compraventa. Si el promitente comprador o comprador, adquiere la sepultura a crédito mediante cualquier instrumento (s) mercantil (es), entonces éste se obliga a pagar el saldo de precio de UF **198,4582**, en **72** cuotas, siendo **71** cuotas mensuales, iguales, de monto y vencimientos sucesivos, de UF **3,2347**, cada una y la última cuota de UF **3,2332**, todas con vencimientos los días 10 de cada mes, correspondiendo el primer vencimiento 10 de Junio de 2025, y el último vencimiento el 10 de Mayo de 2031, todo señalado además en el comprobante único antes individualizado.

El saldo de precio devengará un interés del **5,50 %** anual sobre el saldo insoluto del capital, durante el tiempo en que se dé normal cumplimiento a la obligación, y deberá ser calculado en moneda corriente según el valor que tenga la unidad de fomento el día del pago efectivo. No forman parte del precio de la sepultura, los valores que se indican en las Cláusulas Quinta y Duodécima.

4. OTROS INGRESOS

N.	Ingreso	Valor UF	Valor Pesos
----	---------	----------	-------------

5. OTROS DESCUENTOS

N.	Ingreso	Valor UF	Valor Pesos
----	---------	----------	-------------

QUINTO: USO ANTICIPADO DE SEPULTURA:

Si la promesa recae sobre la sepultura bajo la modalidad Necesidad Futura (indicado en el número 2 del artículo tercero), y el comprador tuviere que hacer uso de la sepultura antes del periodo de restricción indicado en el artículo cuarto 2 a), es decir, antes del: (No Aplica NI)

Día 16, Mes Mayo, del Año 2025, éste deberá pagar un monto adicional de UF 61,0000, en forma proporcional a los días que resten para cumplir dicha fecha, es decir, UF 0,00 diarias, por uso anticipado de la sepultura. Dicho monto adicional equivale al descuento por compra anticipada indicada en el artículo cuarto 1 b).

SEXTO: ASIGNACION DE NÚMERO DE SEPULTURA: La Sociedad Parque Quillota S.A, se reserva el derecho de asignar el número de Sepultura señalada en la Cláusula primera, en el evento que el "promitente comprador" al momento de firmar el Contrato de Promesa de Compraventa no la elijiere. Lo anterior no excluye el derecho del promitente comprador o del cliente, a modificar el número de sepultura asignado por la Administración, siempre y cuando se cumplan las especificaciones y valores establecidos en el contrato de promesa de compraventa.

SÉPTIMO: DE LA CELEBRACION DEL CONTRATO PROMETIDO: Conforme al artículo 1554 circunstancia tercera, del Código Civil, la compraventa prometida se celebrará bajo la condición de haberse pagado el precio. De esta forma, no existiendo obligaciones pendientes del promitente comprador para el promitente vendedor, este último requerirá al Administrador del Cementerio para que haga entrega del Título de Dominio de la sepultura, abundamiento, debidamente inscrito en el Registro General de Títulos que lleva el Parque Cementerio, que se emitirá a nombre del promitente comprador. A mayor el promitente comprador sólo podrá exigir la celebración del contrato prometido una vez pagado, en su totalidad, el precio y cumplido, en su integridad, las condiciones de venta referidas en este instrumento.

OCTAVO: INDIVISIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES: En caso de fallecimiento del promitente comprador y existiendo obligaciones pendientes de pago para con el promitente vendedor, estas tendrán el carácter de indivisibles a los herederos testamentarios o intestados que correspondan, quienes deberán proceder a su pago, según liquidación que practicará la Sociedad Parque Quillota S.A, so pena de no otorgarse el respectivo contrato de compraventa definitivo, mientras no se solucionen las obligaciones pendientes. Para determinar la existencia de obligaciones vigentes al fallecimiento, se debe estar a lo establecido en la cláusula Décimo Séptima, en cuanto opere el Beneficio Saldo Pagado.

NOVENO: BENEFICIARIOS: En vida del promitente comprador o comprador, según el caso, corresponderá a éste la facultad de determinar los beneficiarios con derecho a sepultación, y durante la vigencia de este contrato, el "promitente comprador" o "comprador" tendrá derecho cuantas veces lo requiera a excluir un Beneficiario con el sólo y único objeto de incorporar un nuevo Beneficiario en reemplazo del anterior. Para efectos de la inclusión de un Beneficiario en reemplazo Sociedad Parque Quillota S.A. y el "promitente comprador" o "comprador" deberá firmar el documento modificatorio pertinente. En caso de fallecimiento del promitente comprador o comprador, la facultad de determinar los beneficiarios con derecho a sepultación será transmitida a sus respectivos herederos testamentarios o intestados. En este último caso, si los herederos del fallecido promitente comprador no manifestaren al promitente vendedor o vendedor su intención de asumir el pago de las obligaciones pendientes que hubiere dejado el causante, a consecuencia de la suscripción de este contrato, mediante la firma de los títulos de crédito y contrato que corresponda, dentro de un plazo máximo de tres meses contados desde el fallecimiento del promitente comprador o comprador, se entenderá que la Sociedad Parque Quillota S.A. tiene la facultad de transferir los derechos y obligaciones que este contrato ha generado al o a los beneficiarios que en vida haya designado el promitente comprador o comprador, debiendo estos últimos suscribir los títulos de crédito que faciliten el pago de las obligaciones pendientes y el contrato que correspondan.

DÉCIMO: El promitente comprador declara que protegerá mediante el presente Contrato de Promesa de Compraventa de Sepultura a un máximo de 4 Beneficiarios (número de beneficiarios correspondiente al producto adquirido) de los cuales en este acto se nombra a los siguientes:

Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres	R.U.T.	Fec.Nacimiento	Rel.Parente

UNDÉCIMO: NORMAS APLICABLES: Forma parte integrante de la presente promesa el Reglamento interno y Arancel del Cementerio, el cual se encuentra registrado en el Servicio de Salud y del Ambiente Viña del Mar Quillota, los que el comprador declara conocer aceptando, desde ya, todas las limitaciones y prohibiciones contenidas en ellos, obligándose, especialmente, a pagar los servicios de sepultación, las cuotas de mantención anual de la sepultura y los demás servicios, gastos o cargos que establece o establezca el reglamento interno y arancel referidos.

DUODÉCIMO: INCUMPLIMIENTO DEL PROMITENTE COMPRADOR O COMPRADOR: En el caso de mora o simple retardo en el pago de una de cualquiera de las cuotas del precio y condiciones de venta inhabilitará al promitente comprador para hacer uso de la sepultura y lo hará incurrir en el cobro de recargos de cobranza y a título de multa en un interés penal ascendente al máximo convencional, que se devengará desde la fecha del simple retardo, calculándose sobre el monto de la cuota respectiva. Los reajustes e intereses pactados se pagarán conjuntamente con dicha cuota. Cualquier pago se imputará primero a intereses, recargos y luego capital. Si la mora o simple retardo se produjese en el pago de tres (3) o más cuotas consecutivas, o bien permanecieran en mora durante más de tres meses, el promitente vendedor (Soc.Parque Quillota S.A.) podrá optar por una de las siguientes alternativas:

- a) Exigir el pago total del precio o el saldo a que éste se halle reducido y sus intereses devengados, considerando la presente obligación como de plazo vencido, sin perjuicio de los demás derechos del acreedor, más el interés penal máximo legal que se devengará desde el día en que la segunda de dichas cuotas se hubiere hecho exigible, o
- b) Declarar resuelto ipso facto este contrato, incurriendo además el promitente comprador en una multa a título de evaluación anticipada de perjuicios, equivalentes al 100% del monto pagado a la fecha, monto cuyo valor de capital, expresado en unidades de fomento, en el evento de que ya se hubiere hecho uso de la sepultura, no podrá ser inferior al 50% del precio de ésta, fijado en unidades de fomento, quedando además facultado el promitente vendedor para requerir al Administrador del Parque para exhumar los restos que se encontrasen sepultados. Para informar de esta resolución ipso facto será suficiente el envío por parte del promitente vendedor de una carta dirigida al domicilio particular del comprador registrado en este contrato. En caso de exhumación, deberá obtenerse la resolución del Servicio de Salud.

DÉCIMO TERCERO: REQUISITOS PARA HACER USO DE SEPULTURA Para todos los efectos el promitente comprador, al momento de requerir el uso de su sepultura deberá:

- a) Estar al día en el pago del pie, si éste hubiese sido documentado
- b) Estar al día en todos los vencimientos de cuotas
- c) Estar al día en las cuotas de mantención anual.
- d) Pagar o documentar si procediera el monto adicional, si la sepultura se ocupara antes de la fecha estipulada, con arreglo a lo dispuesto en el artículo

Quinto

e) Pagar al momento de sepultar, los aranceles de sepultación que corresponda, valores que también se señalan en el reglamento Interno y Arancel del cementerio, los que forman parte integrante de esta promesa de compraventa, aranceles y valores que son absolutamente conocidos y aceptados por el promitente comprador.

DÉCIMO CUARTO: GASTOS DE COBRANZA: Conforme a las instrucciones establecidas en las letras C y E del artículo 37 de la ley 19.496 sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, los recargos por cobranza extrajudicial que serán sumados al valor de la(s) cuotas(s) que el deudor pague en mora o con simple retraso serán aplicados de acuerdo a la siguiente tabla.

MONTO DE LA DEUDA	PORCENTAJE DE RECARGO
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 %

El recargo por cobranza extrajudicial se aplicará a partir del día 16 en mora, calculándose como porcentaje de la(s) cuota(s) impaga(s). En la eventualidad que la deuda impaga fuera traspasada a cobranza judicial, los costos y honorarios asociados a esta etapa también serán de cargo del deudor.

DÉCIMO QUINTO: SOLIDARIDAD E INDIVISIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES: Todas las obligaciones que emanen de este documento y del contrato de promesa de compraventa, serán solidarias para el suscriptor y demás obligados al pago y serán indivisibles para sus herederos, conforme a los artículos 1526 Número 4 y 1528 del Código Civil.

DÉCIMO SEXTO: BENEFICIO SALDO PAGADO: Entre los gastos del Promitente Vendedor se considerará el otorgamiento del Beneficio Saldo Pagado relativo al pago del saldo total del precio pendiente al momento del fallecimiento del promitente Comprador. Para acceder al Beneficio, siempre, y cuando así lo considere el número cuatro del artículo tercero, se requiere, de modo copulativo: Uno: Que, el promitente comprador tenga una edad no superior a 65 años efectivamente cumplidos a la fecha del contrato, pudiendo en este caso el promitente vendedor otorgar un crédito para el pago de saldo de precio en las condiciones que determine la Sociedad Parque Quillota S.A.; Dos: Que, el promitente comprador haya pagado los valores correspondientes al pie señalado en la cláusula cuarta; Tres: Que, el promitente comprador haya pagado oportunamente, en tiempo y forma, todas y cada una de las obligaciones que contrajo por medio del presente contrato señalado en la cláusula cuarta. En particular deberá haber pagado el equivalente al 20% del valor capital de la sepultura. Cuatro: El haberse producido el fallecimiento después de 180 días de la fecha de suscripción del presente contrato. De no cumplir con los requisitos indicados, no se hará efectivo el Beneficio Saldo Pagado, procediendo el cobro de las prestaciones adeudadas conforme a las cláusulas anteriores. Este Beneficio se extenderá hasta el día en que venza la última cuota en que se haya pactado el precio, según el acuerdo inicial de pago, no pudiendo extenderse por los períodos de prórroga en el plazo de vencimiento.

Capital Objeto del Beneficio UF **198,4582**

DÉCIMO SÉPTIMO: MODIFICACIONES Y CONVENCIONES QUE AFECTEN AL CONTRATO: Las partes contratantes acuerdan que toda modificación o complementación de este contrato se hará por escrito, teniéndose este último como parte integrante de esta promesa de compraventa y de la compraventa definitiva. En especial, las partes contratantes podrán suscribir modificaciones o complementaciones por cambio o subrogación del producto objeto de la convención, disminución o aumento de precio o capital, renegociación o repactación por saldos de precio o capital y resciliación del contrato de promesa

de compraventa o de la compraventa definitiva. En caso de otorgarse modificaciones o complementaciones del contrato de promesa de compraventa o de la compraventa definitiva, el promitente comprador o comprador, según el caso, faculta a la Sociedad Parque Quillota S.A. para confeccionar las respectivas Letras de Cambio, Pagares u otros instrumentos mercantiles que faciliten el pago del saldo de precio o capital modificado, instrumentos que deberán ser suscritos por el promitente comprador o comprador.

DÉCIMO OCTAVO: RESCILIACION DEL CONTRATO: En el evento que el promitente comprador solicite, verbalmente o por escrito, dejar sin efecto este contrato de promesa de compraventa, y la empresa Sociedad Parque Quillota S.A. acepte resciliar este contrato, el promitente comprador se obliga a pagar los gastos operacionales del promitente vendedor, según liquidación que este practicará al momento de dejar sin efecto o resciliar esta promesa. En caso que el promitente comprador, al momento de resciliar este contrato, haya pagado una suma de dinero igual o superior a los gastos operacionales liquidados en la forma antes señalada, aquel se obliga a no solicitar reembolso o restitución alguna de cualquier suma pagada a consecuencia de la suscripción de este contrato.

DÉCIMO NOVENO: REGISTROS COMERCIALES: El promitente comprador, faculta expresamente al promitente vendedor, a consultar sus antecedentes comerciales para fines de evaluación crediticia, en una base o banco de datos públicos, y a su vez ingresar a la base mencionada, en los términos señalados en el artículo 4 de la ley 19.628 y normas que le hayan modificado, todos y cada uno de los incumplimientos en que ésta haya incurrido respecto de las obligaciones pactadas en la presente promesa de compraventa, así como faculta expresamente, la difusión e información pública de dichos datos, ya sea por medios gráficos, informáticos, internet o por cualquier otro medio que el administrador de la base de datos respectivo estime conveniente, con el objeto de dejar constancia pública de dicho(s) incumplimiento(s) contractual(es).

VIGÉSIMO : GASTOS E IMPUESTOS: Todos los gastos e impuestos que afectan u pudieran afectar a la presente promesa de compraventa y al contrato definitivo serán de cargo del promitente comprador en su totalidad.

VIGÉSIMO PRIMERO: DOMICILIO Y PRORROGA DE COMPETENCIA: Las partes fijan domicilio en la ciudad de QUILLOTA y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

VIGÉSIMO SEGUNDO: El presente instrumento se otorga en tres ejemplares del mismo tenor y valor, quedándose el promitente comprador con un ejemplar y el promitente vendedor con los restantes. Previa lectura y ratificación, firman las partes contratantes en señal de quedar convenidos.

16 de Mayo de 2025

<p>_____</p> <p>SOCIEDAD PARQUE QUILLOTA S.A. R.U.T.: 96.841.290-6</p>	<p>_____</p> <p>Pamela Alejandra Carvacho Valdes R.U.T.: 13.985.637-6</p>
<p>_____</p> <p>Consejero Comercial Edith Rosa Palta 8831512-K</p>	<p>_____</p> <p>Supervisor</p>