CONTRATO NO. <CONTRATO>

**CONTRATO PROPIEDAD JARDÍN**

**CONTRATO VENTA DE DERECHO DE PERMANECER INHUMADO A PERPETUIDAD**

**EN EL CEMENTERIO JARDÍN MEMORIAL**

ENTRE:

SERVICIOS MEMORIALES DOMINICANOS SMD, SRL, SOCIEDAD ORGANIZADA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, CON RNC NO. 1-30-81999-8, CON ASIENTO SOCIAL EN LA AV. 27 DE FEBRERO NO. 444, MIRADOR NORTE, SANTO DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA PARA LOS FINES DE ESTE CONTRATO POR LA SRA.YOANNA TERMINI, VENEZOLANA, MAYOR DE EDAD, CASADA, PORTADOR DE LA CEDULA DE IDENTIDAD Y ELECTORAL NO. 402-2472337-5, DE ESTE MISMO DOMICILIO EN VIRTUD DEL PODER DE FECHA 19 DE ENERO 2015 ; BRÓKER EXCLUSIVO DE JARDÍN MEMORIAL, SRL., QUIEN EN EL TRANSCURSO DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARA LA VENDEDORA O INDISTINTAMENTE POR SU RAZÓN SOCIAL; Y DE LA OTRA PARTE, <CLI\_NOMBRE\_COMPLETO>, DE NACIONALIDAD <CLI\_NACIONALIDAD>, MAYOR DE EDAD, PORTADOR (A) DE LA CEDULA DE IDENTIDAD DOMINICANA O PASAPORTE NO. <CLI\_NO\_DOCUMENTO>, DOMICILIADO Y RESIDENTE EN <CLI\_DIRECCION>, Y QUE EN LO SUCESIVO DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA INDISTINTAMENTE EL COMPRADOR; SIEMPRE QUE AMBAS PARTES SEAN NOMBRADAS CONJUNTAMENTE EN EL TEXTO DEL PRESENTE CONTRATO, SE DENOMINARÁN COMO “LAS PARTES.”

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

HACEMOS CONSTAR QUE POR EL PRESENTE ACTO QUE LA ENTIDAD VENDEDORA, VENDE AL COMPRADOR EL DERECHO DE INHUMAR A PERPETUIDAD EN UNA PROPIEDAD JARDÍN DEL CEMENTERIO JARDÍN MEMORIAL, UBICADO EN LA AV. PRESIDENTE JACOBO MAJLUTA ESQ. AV. MIRADOR DEL NORTE, SANTO DOMINGO NORTE, DERECHO QUE ESTA REGIDO POR LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**ART. PRIMERO:** DEFINICIONES. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE ENTENDERÁ POR SERVICIOS MEMORIALES DOMINICANOS SMD, SRL, LA ENTIDAD VENDEDORA, EN VIRTUD DEL ACUERDO SUSCRITO CON JARDÍN MEMORIAL, SRL; POR EL COMPRADOR LA PERSONA QUE ADQUIERE LA PROPIEDAD JARDÍN EN EL CEMENTERIO JARDÍN MEMORIAL, SOBRE EL CUAL GOZARA DEL DERECHO DE INHUMAR A PERPETUIDAD; POR EL REPRESENTANTE DEL COMPRADOR, LA PERSONA DESIGNADA EN ESTE CONTRATO POR EL COMPRADOR, QUIEN EN AUSENCIA DE ESTE PODRÁ DISPONER ANTE CEMENTERIO JARDÍN MEMORIALSOBRE QUE PERSONAS PUEDEN INHUMARSE EN LA PROPIEDAD JARDÍN; POR EL DERECHO DE PERMANECER INHUMADO A PERPETUIDAD, EL DERECHO QUE ADQUIERE EL COMPRADOR; POR LA PROPIEDAD JARDÍN, LA FRACCIÓN DE TERRENO UBICADA DENTRO DEL CEMENTERIO JARDÍN MEMORIAL; POR PAQUETE DE CRIPTAS, CONSTRUCCIÓN QUE SE INSTALA EN EL SUBSUELO DE LA PROPIEDAD JARDÍN, A EFECTO DE QUE EN EL MISMO SE INHUMEN LAS PERSONAS Y QUE VARIARA CONFORME EL ÁREA DE LA PROPIEDAD JARDÍN ADQUIRIDA.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**ART. SEGUNDO:** SERVICIOS MEMORIALES DOMINICANOS SMD, SRL, EN SU CONDICIÓN ANTES INDICADA, MANIFIESTA JARDÍN MEMORIAL, SRL, QUIEN ES PROPIETARIA DE UN DERECHO DENTRO DE LOS TERRENOS UBICADOS EN EL CEMENTERIO JARDÍN MEMORIAL, IDENTIFICADA COMO PROPIEDAD ***<PRODUCTO\_NOMBRE>***, SECCION(ES) <PRODUCTO\_ITEMS>,SIENDO UN ESPACIO DESIGNADO QUE CONTENDRÁ CRIPTAS INTERNAS EN EL SUBSUELO PARA LA INHUMACIÓN. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**ART. TERCERO:** DE LA VENTA. MANIFIESTA LA VENDEDORA, QUE POR EL PRECIO <MONEDA> <CONTRATO\_PRECIO\_NETO>, QUE SE PAGARA COMO MAS ADELANTE SE INDICA, VENDE AL COMPRADOR EL DERECHO DE PERMANECER INHUMADO A PERPETUIDAD EN EL SUBSUELO DE LA PROPIEDAD JARDÍN DESCRITA EN EL ART. SEGUNDO DE ESTE CONTRATO.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**ART. CUARTO:** DE LA FORMA DE PAGO. EL COMPRADOR MANIFIESTA QUE EL PRECIO DE LA PRESENTE VENTA LO PAGARA COMO SIGUE: UN INICIAL <MONEDA>$ <CONTRATO\_INICIAL> Y <CONTRATO\_CUOTAS> CUOTAS MENSUALES Y CONSECUTIVAS DE <MONEDA> <CONTRATO\_VALOR\_CUOTA>, A PARTIR DE <CONTRATO\_FECHA\_VENTA> DE FIRMA DE PRESENTE CONTRATO; ASÍ MISMO EL COMPRADOR SE COMPROMETE A PAGAR ANUALMENTE EL COSTO DEL MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD JARDÍN, LA SUMA DE US$30.00, O SU EQUIVALENTE EN PESOS DOMINICANO A LA TASA OFICIAL. EL MANTENIMIENTO DEBERÁ PAGARSE EN LAS OFICINAS DE SERVICIOS MEMORIALES DOMINICANOS SMD, SRL, UBICADA DENTRO DEL PARQUE CEMENTERIO JARDÍN MEMORIAL, PUDIENDO LA VENDEDORA EXCEPCIONALMENTE ENVIAR UN COBRADOR, SIN QUE ESTO IMPLIQUE UNA OBLIGACIÓN, SERVICIO QUE TENDRÁ UN COSTO ADICIONAL Y EN CONSECUENCIA LA FALTA DE COBRO NO SERA EXCUSA PARA EL INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS.- **PÁRRAFO I**: EL COMPRADOR, ACEPTA Y RECONOCE QUE LA VENDEDORA SE RESERVA EL DERECHO DE COBRAR INTERESES MORATORIOS DE UN 5% MENSUAL POR LA FALTA DE PAGO DE UNA O MAS CUOTAS VENCIDAS, Y POR LA FALTA DE PAGO DEL MANTENIMIENTO, ASÍ COMO EL PAGO de GASTOS ADMINISTRATIVOS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS EN ESTE CONTRATO.- - - - - - - - - - - - -

**ART. QUINTO:** OBLIGACIONES DE LAS PARTES. LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR EXPRESAMENTE ACEPTAN QUE LA PRESENTE VENTA SE HACE DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES: **A)**. EL COMPRADOR, EXPRESAMENTE ACEPTA QUE PARA PODER INHUMAR UNA PERSONA EN LA PROPIEDAD JARDÍN OBJETO DE LA PRESENTE NEGOCIACIÓN, ES REQUISITO ESENCIAL EL HABER PAGADO EL CIEN POR CIENTO (100%) DEL PRECIO NETO Y ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DEL MANTENIMIENTO ANUAL Y CUALQUIER OTRO SERVICIO. **A1)** SIN EMBARGO, LA VENDEDORA SE RESERVA EL DERECHO, LUEGO DE VERIFICAR EL PERFIL Y ESTADO DE PAGOS DEL TITULAR, PERMITIR EL USO DE LA CAVIDAD CON EL CINCUENTA POR CIERTO (50%) DE LA PROPIEDAD PAGA. **B)** EL COMPRADOR EXPRESAMENTE ACEPTA QUE EN CASO DE NO EFECTUAR DOS PAGOS EN LA FORMA, LUGAR Y TIEMPO AQUÍ CONVENIDOS, FACULTA A LA VENDEDORA DAR POR RESCINDIDO UNILATERALMENTE EL PRESENTE CONTRATO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD DE SU PARTE, QUEDANDO LOS PAGOS EFECTUADOS A FAVOR DE LA VENDEDORA, POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS, SEGÚN LO PREVISTO EN EL ART. 1229 DEL CÓDIGO CIVIL DOMINICANO. **B1)** CON LA RECISION DEL PRESENTE CONTRATO POR FALTA DE PAGO LA VENDEDORA PODRA DISPONER DE LA PROPIEDAD OBJETO DE LA PRESENTE VENTA**.** **C)** SEGURO DE VIDA. LA VENDEDORA, SE OBLIGA A PROPORCIONAR UN SEGURO DE VIDA POR RD$. 25,000.00 PARA EL TITULAR, QUIEN DESIGNA COMO SU(S) BENEFICIARIO(S) A <BENEF\_1\_NOMBRE>, <BENEF\_2\_NOMBRE> PORTADOR(ES) DE LA CEDULA DE IDENTIDAD Y ELECTORAL NO. <BENEF\_1\_NO\_DOCUMENTO>, <BENEF\_2\_NO\_DOCUMENTO> (RESPECTIVAMENTE), SEGURO QUE SE PAGARA SIEMPRE Y CUANDO SE LLENEN TODAS LAS CONDICIONES ESTIPULADAS EN EL PÁRRAFO I DE ESTE ARTICULO RESPECTO A CONDONACIÓN; **C1)** LA VIGENCIA DEL SEGURO SERÁ DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA; **C2)** EN CASO DE QUE EL CONTRATANTE VENDA O CEDA EL PRESENTE CONTRATO, LOS BENEFICIOS DEL SEGURO DE VIDA QUEDAN SIN NINGÚN EFECTO; **C3)** LOS BENEFICIOS DEL SEGURO DE VIDA NO SE APLICARAN A LAS PERSONAS JURÍDICAS. **D)** EL COMPRADOR, SE COMPROMETE AL MOMENTO DE REQUERIR UNA INHUMACIÓN A PAGAR LOS GASTOS DE ADECUACIÓN DE LA PROPIEDAD JARDÍN, ACEPTANDO EXPRESAMENTE QUE TALES GASTOS NO ESTÁN INCLUIDOS EN EL PRECIO DE LA PRESENTE NEGOCIACIÓN; **E)** LA VENDEDORA SE COMPROMETE, UNA VEZ REQUERIDO EL SERVICIO DE INHUMACIÓN, A COLOCAR EN EL ESPACIO ADQUIRIDO CRIPTA Y LAPIDAD EN UN PLAZO NO MAYOR DE 30 DÍAS A PARTIR DE REALIZARSE LA PRIMERA INHUMACIÓN.- **PÁRRAFO I**: CONDONACIÓN DE LA DEUDA. EN CASO DE FALLECER EL TITULAR DE LA PRESENTE COMPRA, Y EL MISMO HAYA CUMPLIDO CON EL PAGO DE TODAS Y CADA UNAS DE LA CUOTAS EN TIEMPO OPORTUNO, ASI COMO EL PAGO DEL MANTENIMIENTO, SERVICIOS MEMORIALES DOMINICANOS SMD, S.R.L., SE OBLIGA A CONDONAR EL SALDO DE LA DEUDA PENDIENTE, SI CUMPLE CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES: **A)** SI EL COMPRADOR FALLECIERE EN FORMA ACCIDENTAL DURANTE LA VIGENCIA DE LA DEUDA, Y POR CUALQUIER CAUSA SI FALLECE DESPUÉS DE 180 DÍAS DE CELEBRADO ESTE CONTRATO, QUEDANDO PLENAMENTE ESTABLECIDO QUE ESTA CONDONACIÓN NO SE EFECTUARA EN CASO DE SUICIDIO; **B)** QUE AL MOMENTO DE LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD JARDÍN TENGA UNA EDAD ENTRE 18 Y 70 AÑOS INCLUSIVE.- **PÁRRAFO II:** EL COMPRADOR ACEPTA Y RECONOCE QUE EN CASO QUE SE LE PERMITA INHUMAR SIN HABER COMPLETADO EL CIEN POR CIENTO (100%) DEL VALOR DE LA PROPIEDAD JARDÍN Y DEJE DE EFECTUAR DOS PAGOS EN LA FORMA, MODO Y TIEMPO AQUÍ CONVENIDOS, LA COMPRADORA PODRÁ REQUERIR POR CUALQUIER VÍA EL CIEN POR CIENTO (100%) DEL VALOR DE LA PROPIEDAD JARDÍN, MÁS UN INTERÉS MENSUAL DE 5% DEL MONTO PENDIENTE DE PAGO; EN CASO DE QUE EL COBRO DE LA DEUDA NO PUEDA EJECUTARSE, LA VENDEDORA QUEDA FACULTADA DESDE YA PARA QUE TRANSCURRIDO EL PLAZO SEÑALADO POR LA LEY, PROCEDA A EXHUMAR LOS RESTOS INHUMADOS EN LA PROPIEDAD JARDÍN Y DARLES EL DESTINO QUE LA LEY ORDENA, PREVIA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO AL COMPRADOR EN LA DIRECCIÓN APORTADA POR ESTE. ASÍ MISMO, EL COMPRADOR SE COMPROMETE A NOTIFICAR A LA VENDEDORA CUALQUIER CAMBIO DE DIRECCIÓN PARA RECIBIR NOTIFICACIONES.- **PÁRRAFO III**: RESPECTO DE LAS CREENCIAS RELIGIOSAS. EL CEMENTERIO JARDÍN MEMORIAL Y SERVICIOS MEMORIALES DOMINICANOS SMD, SRL, SERÁN AJENO A IDEAS POLÍTICAS O PRINCIPIOS RELIGIOSOS, EN CONSECUENCIA, RESPETARAN TODAS LAS CREENCIAS, CON LA ÚNICA LIMITACIÓN QUE NO PONGA EN PELIGRO CON ELLO EL ENTORNO DE LA INSTALACIONES Y LA TRANQUILIDAD DE LOS DEMÁS USUARIOS, NI SE ATENTE CONTRA LA LEY, LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES.- **PÁRRAFO IV**: LAS PARTES CONVIENEN QUE EN CASO DE RENEGOCIACIÓN DE CONTRATO RESCINDIDO POR FALTA DE PAGO, LA PROPIEDAD PODRÁ SER RENEGOCIADA SI AUN ESTA DISPONIBLE, POR EL VALOR ACTUAL DE MERCADO, EN CUYO CASO LA VENDEDORA LE RECONOCERÁ AL COMPRADOR UN 70% DE LOS VALORES PAGADOS.- **PÁRRAFO V**: CERTIFICADO DE PROPIEDAD. AL MOMENTO EN QUE EL COMPRADOR HAYA PAGADO LA TOTALIDAD DEL PRECIO DE VENTA DE LA PROPIEDAD JARDÍN Y SE ENCUENTRE SOLVENTE POR CUALQUIER OTRO CONCEPTO DE SERVICIOS CON ESTE CEMENTERIO, LA VENDEDORA EXTENDERÁ EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD, QUE ACREDITE LA COMPRA DEL DERECHO A PERMANECER INHUMADO A PERPETUIDAD.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**ART. SEXTO:** TRANSFERENCIA DE DERECHOS O CAMBIO DE TITULAR. TANTO LA VENDEDORA COMO EL COMPRADOR, CONVIENEN EN QUE LOS DERECHOS ADQUIRIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO SON TRANSFERIBLES A TERCEROS EN LOS SIGUIENTES CASOS: **A)** QUE LA PROPIEDAD ESTE SALDADA EN EL 100%; **B)** QUE ESTE AL DÍA EN EL PAGO DEL MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD Y CUALQUIER DEUDA EXISTENTE; **C)** ORIGINAL DEL CERTIFICADO DE PROPIEDAD, DEBIDAMENTE ENDORSADO POR LA PARTE QUE VENDE Y POR EL NUEVO ADQUIRIENTE; **D)** QUE EL COMPRADOR PROPONGA UN NUEVO ADQUIRIENTE, QUE A JUICIO DE LA VENDEDORA, CALIFIQUE PARA SUSTITUIRLO.- **PÁRRAFO** I: PARA QUE EL TRASPASO SURTA EFECTOS LEGALES, ES REQUISITO INDISPENSABLE QUE LA VENDEDORA REGISTRE EN SU BASE DE DATOS LOS NUEVOS CAMBIOS, PARA LO CUAL EL COMPRADOR DEBE DAR UN AVISO POR ESCRITO Y CON FIRMAS LEGALIZADAS A LA VENDEDORA EN LA DIRECCIÓN SEÑALADA PARA RECIBIR NOTIFICACIONES, EL CUAL DEBERÁ CONTENER LOS NOMBRES, APELLIDOS E IDENTIFICACIÓN PERSONAL DEL NUEVO ADQUIRIENTE, DESCRIPCIÓN COMPLETA DE LA PROPIEDAD JARDÍN QUE SE TRANSFIERE.- **PÁRRAFO II**: LA VENDEDORA COBRARA UNA TASA POR SERVICIO PARA LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS O CAMBIO DE TITULAR, DE UN 3% DEL VALOR ACTUAL DE LA PROPIEDAD JARDÍN, CON IMPUESTOS INCLUIDOS.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **ART. SÉPTIMO:** MANIFIESTA EL COMPRADOR QUE CON EL OBJETO DE QUE EN SU AUSENCIA PUEDA ACUDIR ANTE LA VENDEDORA Y DISPONER SOBRE LAS PERSONAS QUE PUEDEN SER INHUMADAS EN LA PROPIEDAD JARDÍN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, DESIGNA A <REPRE\_1\_NOMBRE>, <REPRE\_2\_NOMBRE>, PORTADOR(ES) DE LA CEDULA O PASAPORTE NO. <REPRE\_1\_NO\_DOCUMENTO>,<REPRE\_2\_NO\_DOCUMENTO> (RESPECTIVAMENTE), QUIEN(ES) SE IDENTIFICA(N) COMO SU(S) REPRESENTANTE(S) A QUIEN(ES) LE(S) OTORGA ÚNICAMENTE LA FACULTAD ANTES DESCRITA, SIN QUE PUEDA(N) DISPONER EN NINGUNA OTRA FORMA DEL DERECHO QUE AQUÍ SE ADQUIERE, Y QUIEN(ES) TAMBIÉN RECIBIRÁ(N) NOTIFICACIONES EN EL MISMO LUGAR QUE EL COMPRADOR.- - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**ART. OCTAVO:** EL CONTRATANTE ACEPTA QUE LA VENDEDORA SE RESERVA EL DERECHO DE FACILITAR EL BIEN CONTRATADO A QUE SE REFIERE EL PRESENTE DOCUMENTO, EN CASO FORTUITO, IMPREVISTO Y RESULTANTE DE UNA FUERZA MAYOR (DESASTRES NATURALES, TERREMOTOS, HURACANES, GUERRA, ETC.).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**ART. NOVENO:** ACEPTACIÓN. LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR ACEPTAN EXPRESAMENTE LAS CONDICIONES CONTENIDAS EN ESTE DOCUMENTO, ASÍ COMO EL PRECIO Y LOS PLAZOS DESCRITOS EN EL MISMO, Y PARA LO NO PACTADO SE REMITEN AL DERECHO COMÚN; DE TODO LO EXPUESTO, LAS PARTES EN SU CALIDADES CON QUE ACTÚAN EXPRESAMENTE ACEPTAN Y RATIFICAN EL PRESENTE DOCUMENTO, EN LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, A LOS VEINTE (20) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO Dos mil quince (2015).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

POR EL COMPRADOR: POR LA VENDEDORA:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_