

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHO DE USO PARA NICHOS DE CEMENTERIO Y SERVICIOS FUNERARIOS (EL "CONTRATO").

CAMORUCO GROUP, titular del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) núm. 131104479 y el SUSCRIBIENTE, quien ha sido identificado en la sección 1 del anverso ("Datos Solicitante"), acuerdan y reconocen lo siguiente:

1. OBJETO. CAMORUCO GROUP es titular de derechos de uso de una porción de terreno indivisible, ubicada en un área específica del cementerio municipal, identificada en la sección 3 del anverso de este contrato ("Información del Lote"), destinada a hacer entierros o inhumaciones, la cual incluye una (1) bóveda de concreto armado para un espacio horizontal.

1.1. Por medio de este contrato, CAMORUCO GROUP otorga el derecho de uso permanente del Lote a favor del SUSCRIBIENTE, quien lo acepta, sujeto a las condiciones convenidas en este Contrato, reconociendo que el mismo será utilizado de forma exclusiva para el entierro o inhumación de una (1) persona fallecida. El presente Contrato no constituye una venta de terreno que obligue a CAMORUCO GROUP a entregar un Certificado de Título, sino que se limita a reconocer el derecho de uso permanente del Lote a favor del SUSCRIBIENTE, para los fines exclusivos indicados. El SUSCRIBIENTE declara y reconoce que no se le confiere ningún tipo de derecho de propiedad o disposición sobre el Lote. Asimismo, CAMORUCO GROUP estará brindando los servicios funerarios de inhumación y enterramiento de la persona fallecida en el Lote.

3. PRECIO. El Precio total de la cesión del Lote es el descrito en la sección 4 del anverso del Contrato (información pago y cuotas) y deberá ser pagado por el SUSCRIBIENTE en la forma que se describe en dicha sección. Ese valor solo incluye el costo por el Derecho a Uso del Lote, pero no incluye el pago de los servicios de inhumación (abrir y cerrar el lote) o enterramiento, ni cualquier otro servicio adicional que desee incluir el SUSCRIBIENTE aparte del derecho de uso del Lote, para lo cual se aplicarán las reglas previstas en el apartado 5 de este contrato, que se observa más abajo.

3.1. CAMORUCO GROUP garantiza el derecho de uso del Lote al Precio indicado en la sección 4 del anverso de este Contrato, sujeto a las siguientes condiciones: (i) que el uso del Lote sea requerido a partir de los tres (3) meses de la suscripción de este Contrato, de lo contrario deberá pagar el Precio de Lista Vigente al momento en que requiera su uso; (ii) que el Precio haya sido saldado en su totalidad previo a la utilización del Lote, en los tiempos acordados en este Contrato, de lo contrario deberá pagar el Precio de Lista Vigente a ese momento. (iii) Si el Cliente se retrasa en el pago de cualquiera de las cuotas acordadas en el plan de pago establecido en la sección 4 del anverso del presente Contrato, CAMORUCO GROUP le otorgará un plazo de gracia de sesenta (60) días a partir de que se le notifique el atraso al Cliente sus responsables o familiares, mediante carta, correo electrónico recibido, mensaje de texto recibido o acto de alguacil, de lo contrario el Cliente perderá la garantía del precio, el cual será ajustado automáticamente al Precio de Lista Vigente para esa fecha. Si el Cliente incurre en un retraso en el pago de alguna de las cuotas acordadas de más de noventa (90) días a partir de la fecha de la primera notificación, CAMORUCO GROUP le enviará una segunda notificación por carta, correo electrónico recibido, acto de alguacil o mensaje de texto recibido, requiriéndole nuevamente el pago, y en caso de que en un plazo de 15 días adicionales contados a partir de dicha notificación el Cliente no pague, CAMORUCO GROUP podrá declarar resuelto este Contrato y el Cliente perderá el Derecho de Uso del Lote. Si ello ocurre, el SUSCRIBIENTE reconoce que CAMORUCO GROUP podrá disponer del Lote sin ulteriores procedimientos y que podrá realizar el traslado de cualquier cadáver que esté utilizando el Lote en ese momento. Solo en caso de que el Cliente no haya llegado a utilizar el Lote antes de que se haya declarado resuelto el Contrato, CAMORUCO GROUP le estará devolviendo al Cliente hasta un 20% de las sumas que ya haya pagado. La información sobre precios de lista vigentes estará disponible en todo momento en cualquier sucursal de A. V. BLANDINO & CIA., S. A., cuya dirección más cercana le podrá ser indicada llamando al teléfono 809-533-3232, pudiendo ser provista por teléfono, si el SUSCRIBIENTE así lo desea.

4. Pago de mantenimiento. El SUSCRIBIENTE se compromete a pagar una cuota anual por concepto de mantenimiento del Lote, a partir del segundo año de la fecha de suscripción del presente Contrato, correspondiente a la suma de RD\$2,000.00, monto este que podrá ser revisado por CAMORUCO GROUP anualmente de acuerdo al incremento de los costos por mantenimiento (el "Mantenimiento"). El Mantenimiento incluye acondicionamiento, limpieza de las áreas comunes y poda de grama, excluyendo servicios de colocación de flores. El SUSCRIBIENTE estará recibiendo un recordatorio de su obligación de pago de mantenimiento junto a una factura de CAMORUCO GROUP con el desglose de lo que deberá pagar, la cual le será remitida al menos 15 días antes de la fecha de vencimiento. En caso de que el pago del mantenimiento varíe por aumento de los costos, CAMORUCO GROUP le estará notificando mediante carta o correo electrónico recibido o acto de alguacil al SUSCRIBIENTE de la variación de la suma a pagar por dicho concepto, con al menos 15 días previo a la emisión de la factura antes indicada.

5. Servicio de inhumación y enterramiento. Para el requerimiento del servicio de inhumación o enterramiento, el SUSCRIBIENTE o cualquiera de las personas autorizadas por el SUSCRIBIENTE en la sección 2 del Anverso del Contrato ("personas que autorizan utilización del Lote"), deberá requerirlo por escrito y cumplir con la presentación del Acta de Defunción correspondiente, expedida y suscrita por la autoridad competente, con por lo menos doce (12) horas de anticipación a las que haya que realizarse el servicio. Partiendo del tipo de servicio de que se trata, queda entendido que es obligación esencial del SUSCRIBIENTE o sus familiares entregar a CAMORUCO GROUP la documentación exigida por las autoridades dominicanas para el enterramiento o inhumación de una persona fallecida (acta de defunción, certificados médicos), en tiempo oportuno y antes de que se brinde el Servicio, siendo una condición esencial para ello.

El SUSCRIBIENTE reconoce que el precio de cualquier servicio adicional y distinto al derecho de uso del Lote que sea solicitado por este a CAMORUCO GROUP (incluyendo inhumación o enterramiento), será el de lista al momento de ser requerido, cuyos precios les son indicados en el listado que se le entrega al momento de la firma del presente Contrato, pudiendo estos variar cada cierto tiempo sobre la base de incremento o reducción del costo de los Servicios, productos y demás obligaciones, teniendo como referencia los cambios que resulten del índice de inflación y la tasa de cambio del dólar estadounidense. El SUSCRIBIENTE será informado personalmente o mediante carta con acuse, correo electrónico, acto de alguacil o mensaje de texto sobre la variación de dichos precios, teniendo el derecho a rescindir el presente contrato en un plazo de tres (3) días calendario contados a partir de que le sea comunicada dicha variación, si así lo deseara, siempre que no haya hecho uso ya de los servicios requeridos.

6. Obligaciones del SUSCRIBIENTE. El SUSCRIBIENTE, o en su defecto, las Personas que autorizan la utilización del Lote, se obligan a: (i) Pagar el Precio conforme lo establecido en este Contrato; (ii) Pagar el mantenimiento conforme se indica en el apartado 4 de este Contrato, así como el pago proporcional de los impuestos, tasas y contribuciones que indique la Dirección General de Impuestos Internos o cualquier otra autoridad competente en la República Dominicana; (iii) No realizar modificación de ninguna naturaleza al Lote sin el previo consentimiento por escrito de CAMORUCO GROUP; (iv) Someterse y acatarse a las normas generales establecidas por CAMORUCO GROUP a fin de mantener la uniformidad en el diseño y la construcción del Lote, así como la conservación del orden y belleza; (v) No ceder bajo ningún título los derechos otorgados en virtud del presente Contrato sin el previo consentimiento por escrito de CAMORUCO GROUP; (vi) Utilizar el Lote exclusivamente para el propósito indicado en el Contrato, no pudiendo realizar actos de disposición respecto del mismo ni otorgarlo en garantía, sub-arrendamientos ni usufructos; (vii) Saldar en su totalidad el precio correspondiente al lote para poder ser utilizado.

7. Otras disposiciones. (i) El SUSCRIBIENTE podrá poner fin al Contrato antes de dar uso al Lote conforme los términos de este Contrato, en cuyo caso el Precio o la proporción del Precio pagado se acreditará para que el SUSCRIBIENTE pueda utilizar dicho crédito en cualquiera de los servicios que ofrece CAMORUCO GROUP, en su catálogo de servicios disponibles en todo momento en cualquier sucursal de A.V. BLANDINO & CIA., S.A., cuya dirección más cercana le podrá ser indicada llamando al teléfono 809-533-3232, pudiendo ser provista por teléfono si el SUSCRIBIENTE, así lo desea, para lo cual se expedirá a su favor una nota de crédito que tendrá una vigencia de un (1) año a partir de su expedición; en el entendido de que CAMORUCO GROUP descontará un quince por ciento 15% del valor del plan elegido identificado en el punto 4 del anverso de este contrato ("valor del servicio"). (ii) CAMORUCO GROUP no es responsable de daños al Lote por fenómenos de la naturaleza, en cuyo caso, el SUSCRIBIENTE asumirá los costos por las reparaciones del Lote. (iii) En caso de que CAMORUCO GROUP incurra en algún error, omisión o incumplimiento involuntario de los términos pactados en el Contrato, se comprometa a enmendar o corregir la situación de que se trate. En cualquier caso, la responsabilidad general y total de CAMORUCO GROUP, incluyendo daños y perjuicios, no superará el monto que ha sido pagado por el SUSCRIBIENTE, siendo reconocido por las partes que esta disposición es una asignación justa y equitativa de los riesgos entre ellos.

8. Ley aplicable y jurisdicción competente. Las partes acuerdan que los términos y condiciones previstos en este Contrato serán regidos por las leyes de la República Dominicana. Asimismo, las partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos en la búsqueda de soluciones amigables respecto de cualquier diferencia o controversia que pueda derivarse de la ejecución de este Contrato, para lo cual podrán acudir a las instituciones administrativas creadas al afecto. Cualquier disputa, discrepancia o diferendo relacionado con la ejecución o interrelación del presente Contrato será sometida a los tribunales competentes de la República Dominicana.