

CLAUSULADO PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOTE

OBJETO: INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. se obliga a VENDER al(los) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble objeto del presente CONVENIO INDIVIDUAL, el cual se relaciona en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL, con área aproximada de tres metros (3.0 M2) cuadrados ubicado en INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. cuya ubicación y linderos específicos se anotarán en la escritura correspondiente, cuando este haya sido cancelado; lote que se segrega de otro de mayor extensión que tiene la matrícula inmobiliaria No. 50N-20534463 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte-, según el Plano General de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., protocolizado ante la Notaría Treinta (30) de Bogotá por Escritura Pública No. 3513 del 13 de noviembre de 1992. El lote descrito e identificado en los puntos 3. y 5., del CONVENIO INDIVIDUAL tiene capacidad para inhumar allí dos restos humanos si el lote es doble y tres restos humanos si el lote es triple.

DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE VENTA. El inmueble relacionado en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL, fue adquirido por INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. en mayor extensión por medio de la Escritura Pública número 919 del 27 DE MARZO DE 1992, ANTE LA NOTARIA 30 DE BOGOTA, Y ESCRITURA PÚBLICA 3513 del 17 DE NOVIEMBRE DE 1.992, ANTE LA NOTARIA 30 DE BOGOTA. Parágrafo Primero.- Dentro del objeto de venta NO se encuentran incluidos LOS SERVICIOS DE INHUMACIÓN EN LOTE PARA EL USO DE CADA ESPACIO, que comprende: a- apertura y cierre del lote, b- carpa, alfombra y descensor, c- asistencia religiosa durante la inhumación, d- placa memorial, e- florero, f- atención por personal especializado, g- misa de mes. TAMPOCO ESTAN INCLUIDOS LOS DERECHOS DE CEMENTERIO PARA EL USO DE CADA ESPACIO, que comprende: a-mantenimiento general del parque, iglesia y oficinas, b- conservación de vías y parqueaderos, c- conservación de jardines, d- seguridad (vigilancia), e- servicio de agua y recolección de basuras, f- mantenimiento de maquinaria y equipos. Parágrafo Segundo. - Para utilizar CADA ESPACIO DEL LOTE objeto de este CONVENIO INDIVIDUAL, se deberán contratar y cancelar previamente los Servicios de Inhumación y los derechos de cementerio, con la sociedad INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., o con la empresa que esta designe en su momento.

PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio o valor y número de cuotas del lote objeto de este CONVENIO INDIVIDUAL, se encuentran descritos en el punto 4. (LIQUIDACION DEL NEGOCIO), del CONVENIO INDIVIDUAL, Parágrafo.- El PROMETIENTE COMPRADOR pagará a INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. el VALOR NETO relacionado en la casilla con el mismo nombre así: 1) El CONVENIO empezará a regir a partir de la fecha en la que se complete el valor de la Cuota Inicial pactada en el cuadro de Liquidación del Negocio. 2) El saldo será cancelado en el número de cuotas mensuales consecutivas y por el valor relacionados en el mismo cuadro de Liquidación del Negocio, a partir de la fecha registrada en el cuadro "Fecha de inicio de cobro", directamente en las oficinas de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. o en la compañía que para efectos del recaudo de cartera, ésta

determine o a través de los canales de pago establecidos para este fin, tales como: Visita programada (cobrador), consignación, Tesorería sede Administrativa Cr 45 A 91 85 Barrio La Castellana, Tesorería Parque Cementerio El Paraíso Km 1.5 Autopista Medellín vía Siberia Cota y Pagos en Línea a través de la página www.elparaisoparquecementerio.com. 3) Cada una de las cuotas mensuales incluyen los intereses de financiación sobre saldos debidos, a la tasa permitida por la Superintendencia Financiera. En caso de mora EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará los intereses de mora a la tasa permitida por la Ley.

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., otorgará la escritura Pública de Venta a favor del (los) COMPRADOR(ES) y a solicitud del (los) mismos, dentro de los tres (3) meses siguientes a la cancelación total del lote, en la Notaría con la que INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. tenga convenio.

GASTOS DE ESCRITURACION.- Los gastos y derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione este CONVENIO INDIVIDUAL, correrán por cuenta de las partes, por mitad. Los gastos que se generen por concepto de pago del Impuesto de Beneficencia y Registro que demande la escritura pública de venta, serán cancelados por el (los) COMPRADOR(ES). La retención en la fuente por el acto de la enajenación del lote materia de este CONVENIO INDIVIDUAL, será a cargo del PROMETIENTE VENDEDOR.

GASTOS IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES: INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. entregará el bien prometido en venta, identificado en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL, a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos(incluyendo el Predial), tasas, contribuciones, valorizaciones, y cualquier otro gravamen bien sea de orden municipal, distrital, departamental o nacional que grave dicho(s) predio(s) hasta la fecha en que se firme la Escritura Pública de compraventa, entendiéndose que estos conceptos serán a cargo de (los) COMPRADOR(ES), a partir de la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura.

ENTREGA DEL BIEN: INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. se obliga a efectuar la transferencia del derecho de dominio del inmueble descrito en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL, una vez se haya efectuado el pago total del precio pactado por las partes. La entrega material del lote se efectuará en el momento de requerirse el servicio de inhumación.

RESOLUCIÓN Y CLÁUSULA PENAL. Si el (los) COMPRADOR(ES) dejare(n) de pagar dos (2) o más cuotas mensuales consecutivas o de cualquier otra forma incumpliere las obligaciones de este CONVENIO INDIVIDUAL, INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. podrá a su arbitrio : a) Exigir el cumplimiento total del CONVENIO declarando extinguido el plazo y acelerando el vencimiento de las cuotas pendientes para iniciar su cobro por la vía ejecutiva singular, todo lo cual aceptará(n) desde ahora el (los) COMPRADOR(ES); ó b) Declarar resuelto unilateralmente el CONVENIO INDIVIDUAL, caso en el cual el dinero pagado hasta ese momento por el (los) COMPRADOR(ES) se devolverá a este(os) en un ochenta por ciento (80%) del capital y el saldo es decir el 20

% del valor abonado al capital de la negociación, quedará como compensación de gastos administrativos causados. El valor de los intereses pagados quedará a favor de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A.. En cualquiera de estas dos hipótesis de terminación del CONVENIO INDIVIDUAL por incumplimiento, el (los) COMPRADOR(ES) autoriza(n) expresamente desde la fecha de suscripción del CONVENIO INDIVIDUAL a INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., para: I) Disponer libremente del lote aquí prometido, II) Para realizar la EXHUMACIÓN ADMINISTRATIVA del Lote objeto de este CONVENIO INDIVIDUAL y III) Para depositar los restos en una fosa común identificable, dentro del parque cementerio. Los costos de exhumación de dicha fosa común quedarán a cargo del comprador o de los herederos correspondientes.

GARANTÍA MÍNIMA DE CALIDAD E IDONEIDAD: INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. se obliga para con EL COMPRADOR a garantizar la calidad e idoneidad del producto vendido en vigencia del CONVENIO INDIVIDUAL suscrito, de conformidad con lo previsto en el Decreto 3466 de 1982, artículo 1º literal e) y f).

CESIÓN DE DERECHOS: INVERISIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. podrá a su discreción, aceptar la cesión o transferencia que haga EL PROMETIENTE COMPRADOR de los derechos emanados del presente CONVENIO INDIVIDUAL o a la utilización del(os) lote(s) por otra(s) persona(s) indicadas expresamente por EL PROMETIENTE COMPRADOR, mientras existan cuotas pendientes de pago sobre el valor total del(os) lotes(s) objeto de este CONVENIO INDIVIDUAL. para ser aceptada por EL PROMETIENTE VENDEDOR, debe registrarse y formalizarse en las oficinas y libros de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., previa cancelación del valor de los trámites y requisitos de acuerdo con las políticas administrativas de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. y de la notificación al cesionario, del reglamento de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A.

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR: EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a cumplir con todas las exigencias y obligaciones contenidas en el Reglamento de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. cuyas estipulaciones conoce y forman parte integral de este CONVENIO INDIVIDUAL. Cualquier violación al reglamento del Parque Cementerio, por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, implica y conlleva un incumplimiento de este CONVENIO INDIVIDUAL con las consecuencias previstas en las cláusulas anteriores o en la condición resolutoria que se acuerda en esta convención.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES: El envío de correspondencia, avisos notificaciones y demás diligencias judiciales o extrajudiciales surtirán plenamente sus efectos siempre y cuando se efectúen en las siguientes direcciones: EL VENDEDOR, en la Cr 45 A 91 85 de Bogotá D. C. y Km. 1.5 Aut. Medellín – vía Siberia, EL COMPRADOR, en la Dirección Domicilio registrada en la casilla con el mismo nombre en el Punto 1 (DATOS DEL COMPRADOR) del CONVENIO INDIVIDUAL.

CLAUSULADO COMPRAVENTA DE COLUMBARIO EN LOTE

OBJETO: INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. se obliga con EL COMPRADOR, a adjudicar UN COLUMBARIO EN LOTE, el cual se relaciona en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL.

DESCRIPCION: Comprende la adecuación de la cantidad de columbarios relacionada en el punto 3. (PRODUCTOS Y SERVICIOS) del CONVENIO INDIVIDUAL, para depositar tres cenizas en cada uno (según sea el caso), en el lote relacionado en las casillas del Punto 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), ubicado en INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO SA., mediante autorización escrita del propietario del lote que se va a ocupar o en caso de fallecimiento del propietario, de las personas autorizadas. Incluye el primer servicio de inhumación de cenizas. Parágrafo.- Para utilizar los demás espacios de este Columbario, EL COMPRADOR deberá cancelar el servicio de inhumación en columbario, a precio de lista vigente al momento de solicitar cada uno.

PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio o valor y número de cuotas del producto objeto de este CONVENIO INDIVIDUAL, se encuentran descritos en el punto 4. (LIQUIDACION DEL NEGOCIO), del CONVENIO INDIVIDUAL, Parágrafo.- El COMPRADOR pagará a INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. el VALOR NETO relacionado en la casilla con el mismo nombre, en la siguiente forma: 1) El CONVENIO empezará a regir a partir de la fecha en la que se complete el valor de la Cuota Inicial pactada en el cuadro de Liquidación del Negocio. 2) El saldo será cancelado en el número de cuotas mensuales consecutivas y por el valor, relacionados en el mismo cuadro de Liquidación del Negocio, a partir de la fecha registrada en el cuadro "Fecha de inicio de cobro", directamente en las oficinas de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. o en la compañía que para efectos del recaudo de cartera, ésta determine o a través de los canales de pago establecidos para este fin, tales como: Visita programada (cobrador), consignación, Tesorería sede Administrativa Cr 45 A 91 85 Barrio La Castellana, Tesorería Parque Cementerio El Paraíso Km 1.5 Autopista Medellín vía Siberia Cota y Pagos en Línea a través de la página www.elparaisoparquecementerio.com. 3) Cada una de las cuotas mensuales incluyen los intereses de financiación sobre saldos debidos a la tasa permitida por la Superintendencia Financiera y el costo que la Empresa de Cobranza exige por su gestión. En caso de mora EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará los intereses de mora a la tasa permitida por la Ley.

ENTREGA DEL BIEN: INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. se obliga a efectuar la transferencia del derecho de dominio del inmueble descrito en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL, una vez se haya efectuado el pago total del precio pactado por las partes. La entrega material del Columbario en lote se efectuará en el momento de requerirse el servicio de inhumación.

RESOLUCIÓN Y CLÁUSULA PENAL. Si el (los) COMPRADOR(ES) dejare(n) de pagar dos (2) o más cuotas mensuales consecutivas o de cualquier otra forma incumpliere las obligaciones de este CONVENIO INDIVIDUAL, INVERSIONES EL PARAISO PARQUE

CEMENTERIO S.A. podrá a su arbitrio : a) Exigir el cumplimiento total del CONVENIO INDIVIDUAL, declarando extinguido el plazo y acelerando el vencimiento de las cuotas pendientes para iniciar su cobro por la vía ejecutiva singular, todo lo cual aceptará(n) desde ahora el (los) COMPRADOR(ES); ó b) Declarar resuelto unilateralmente el CONVENIO INDIVIDUAL, caso en el cual el dinero pagado hasta ese momento por el (los) COMPRADOR(ES) se devolverá a este(os) en un ochenta por ciento (80%) del capital y el saldo es decir el 20 % del valor abonado al capital de la negociación, quedará como compensación de gastos administrativos causados. El valor de los intereses pagados quedará a favor de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A.. En cualquiera de estas dos hipótesis de terminación del CONVENIO INDIVIDUAL por incumplimiento, el (los) COMPRADOR(ES) autoriza(n) expresamente desde la fecha de suscripción del CONVENIO INDIVIDUAL a INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., para: I) Disponer libremente del Columbario aquí prometido, II) Para realizar la EXHUMACIÓN ADMINISTRATIVA del Columbario objeto de este CONVENIO INDIVIDUAL y III) Para depositar las cenizas en una fosa común identificable, dentro del parque cementerio. Los costos de exhumación de dicha fosa común quedarán a cargo del comprador o de los herederos correspondientes.

GARANTÍA MÍNIMA DE CALIDAD E IDONEIDAD: INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. se obliga para con EL COMPRADOR a garantizar la calidad e idoneidad del producto vendido en vigencia del CONVENIO INDIVIDUAL suscrito, de conformidad con lo previsto en el Decreto 3466 de 1982, artículo 1º literal e) y f).

CESIÓN DE DERECHOS: EL VENDEDOR podrá a su discreción, aceptar la cesión o transferencia que haga EL COMPRADOR de los derechos emanados del presente CONVENIO INDIVIDUAL o a la utilización del(os) Columbario(s) por otra(s) persona(s) indicadas expresamente por EL COMPRADOR, mientras existan cuotas pendientes de pago sobre el valor total del(os) Columbario(s) objeto de este CONVENIO. para ser aceptada por ELVENDEDOR, debe registrarse y formalizarse en las oficinas y libros de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., previa cancelación del valor de los trámites y requisitos de acuerdo con las políticas administrativas de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. y de la notificación al cesionario, del reglamento de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A.

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR: EL COMPRADOR se obliga a: 1) Brindar la información necesaria y veraz respecto de los datos que debe suministrar para la efectiva adjudicación y entrega de El(los) Columbario(s); 2) A efectuar el pago en los términos y plazo establecidos en el presente CONVENIO INDIVIDUAL; 3) A cumplir con el Reglamento Interno del Parque Cementerio El Paraíso; 4) A efectuar el pago de todos los gastos, tasas y contribuciones legales municipales que se originen en el desarrollo del presente CONVENIO INDIVIDUAL. Dicho pago deberá ser acreditado antes de la utilización del Columbario.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES: El envío de correspondencia, avisos notificaciones y demás diligencias judiciales o extrajudiciales surtirán plenamente sus efectos siempre y cuando se efectúen en las siguientes direcciones: EL VENDEDOR, en la Cr 45 A 91 85 de Bogotá D. C. y Km. 1.5 Aut. Medellín – vía Siberia, EL COMPRADOR, en la Dirección

Domicilio registrada en la casilla con el mismo nombre en el Punto 1 del CONVENIO INDIVIDUAL.

CLAUSULADO COMPRAVENTA DE CENIZARIO CAPILLA, CENIZARIO EN MURO, ARBOL CENIZARIO, OSARIO EN MURO, OSARIO EN TIERRA.

OBJETO: INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. se obliga a vender a EL COMPRADOR, el Producto ADQUIRIDO el cual se relaciona en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL.

DESCRIPCION: Comprende la adjudicación del producto relacionado en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL, construido dentro de los predios de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. específicamente para que reposen a perpetuidad cenizas en el caso de los cenizarios o en el caso de Osario en Tierra (dos restos o cuatro cenizas o un resto y dos cenizas) y en los Osarios en Muro (Un resto o dos cenizas).

PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio o valor y número de cuotas del producto objeto de este CONVENIO INDIVIDUAL, se encuentran descritos en el punto 4. (LIQUIDACION DEL NEGOCIO), del CONVENIO INDIVIDUAL. **Parágrafo.-** El COMPRADOR pagará a INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. el VALOR NETO relacionado en la casilla con el mismo nombre, en la siguiente forma: 1) El CONVENIO empezará a regir a partir de la fecha en la que se complete el valor de la Cuota Inicial pactada en el cuadro de Liquidación del Negocio. 2) El saldo será cancelado en el número de cuotas mensuales consecutivas y por el valor, relacionados en el mismo cuadro de Liquidación del Negocio, a partir de la fecha registrada en el cuadro FECHA DE INICIO DE COBRO, directamente en las oficinas de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. o en la compañía que para efectos del recaudo de cartera, ésta determine o a través de los canales de pago establecidos para este fin, tales como: Visita programada (cobrador), consignación, Tesorería sede Administrativa Cr 45 A 91 85 Barrio La Castellana, Tesorería Parque Cementerio El Paraíso Km. 1.5 Aut. Medellín – vía Siberia y Pagos en Línea a través de la página www.elparaisoparquecementerio.com. 3) Cada una de las cuotas mensuales incluyen los intereses de financiación sobre saldos debidos a la tasa permitida por la Superintendencia Financiera y el costo que la Empresa de Cobranza exige por su gestión. En caso de mora EL COMPRADOR pagará los intereses de mora a la tasa permitida por la Ley.

GASTOS E IMPUESTOS: Todos los impuestos, gastos, tasas y contribuciones municipales que se originen en el desarrollo de este CONVENIO INDIVIDUAL, serán a cargo de EL COMPRADOR quien deberá acreditar su pago antes de la utilización del Producto.

ENTREGA DEL BIEN: INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. se obliga a efectuar la transferencia del Producto descrito en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL, una vez se haya efectuado el pago total del precio pactado por las partes. La entrega material del Producto se efectuará en el momento de requerirse el servicio de inhumación.

RESOLUCIÓN Y CLÁUSULA PENAL. Si el (los) COMPRADOR(ES) dejare(n) de pagar dos (2) o más cuotas mensuales consecutivas o de cualquier otra forma incumpliere las obligaciones de este CONVENIO INDIVIDUAL, INVERSIONES EL PARAISO PARQUE

CEMENTERIO S.A. podrá a su arbitrio: a) Exigir el cumplimiento total del CONVENIO INDIVIDUAL, declarando extinguido el plazo y acelerando el vencimiento de las cuotas pendientes para iniciar su cobro por la vía ejecutiva singular, todo lo cual aceptará(n) desde ahora el (los) COMPRADOR(ES); ó b) Declarar resuelto unilateralmente el CONVENIO INDIVIDUAL, caso en el cual el dinero pagado hasta ese momento por el (los) COMPRADOR(ES) se devolverá a este(os) en un ochenta por ciento (80%) del capital y el saldo es decir el 20 % del valor abonado al capital de la negociación, quedará como compensación de gastos administrativos causados. El valor de los intereses pagados quedará a favor de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A.. En cualquiera de estas dos hipótesis de terminación del CONVENIO INDIVIDUAL por incumplimiento, el (los) COMPRADOR(ES) autoriza(n) expresamente desde la fecha de suscripción del CONVENIO INDIVIDUAL a INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., para: I) Disponer libremente del producto aquí vendido, II) Para realizar la EXHUMACIÓN ADMINISTRATIVA del producto, objeto de este CONVENIO INDIVIDUAL y III) Para depositar los restos o cenizas en una fosa común identificable, dentro del parque cementerio. Los costos de exhumación de dicha fosa común quedarán a cargo del Comprador o de los herederos correspondientes.

GARANTÍA MÍNIMA DE CALIDAD E IDONEIDAD: INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. se obliga para con EL COMPRADOR a garantizar la calidad e idoneidad del producto vendido en vigencia del CONVENIO INDIVIDUAL suscrito, de conformidad con lo previsto en el Decreto 3466 de 1982, artículo 1º literal e) y f).

CESIÓN DE DERECHOS: EL VENDEDOR podrá a su discreción, aceptar la cesión o transferencia que haga EL COMPRADOR de los derechos emanados del presente CONVENIO INDIVIDUAL o la utilización del(os) producto(s) por otra(s) persona(s) indicadas expresamente por EL COMPRADOR, mientras existan cuotas pendientes de pago sobre el valor total del(os) producto(s) objeto de este CONVENIO INDIVIDUAL. Para ser aceptada por EL VENDEDOR, debe registrarse y formalizarse en las oficinas y libros de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., previa cancelación del valor de los trámites y requisitos de acuerdo con las políticas administrativas de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. y de la notificación al cesionario, del reglamento de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A.

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR: EL COMPRADOR se obliga a: 1) Brindar la información necesaria y veraz respecto de los datos que debe suministrar para la efectiva adjudicación y entrega del Producto vendido, el cual se relaciona en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL; 2) A efectuar el pago en los términos y plazo establecidos en el presente CONVENIO INDIVIDUAL; 3) A cumplir con el Reglamento Interno del Parque Cementerio El Paraíso; 4) Efectuar el pago de todos los gastos, tasas y contribuciones legales municipales que se originen en el desarrollo del presente CONVENIO INDIVIDUAL. Dicho pago deberá ser acreditado antes de la utilización del Producto.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES. El envío de correspondencia, avisos notificaciones y demás diligencias judiciales o extrajudiciales surtirán plenamente sus efectos siempre y cuando se efectúen en las siguientes direcciones: EL VENDEDOR, en la Cr 45 A 91 85 de Bogotá D. C. y Km. 1.5 Aut. Medellín – vía Siberia, EL COMPRADOR, en la Dirección

Domicilio registrada en la casilla con el mismo nombre en el Punto 1 del CONVENIO INDIVIDUAL.

CLAUSULADO COMPRAVENTA DE SERVICIOS PARA: SERVICIOS DE INHUMACIÓN, DERECHOS DE CEMENTERIO, EXHUMACIÓN, CREMACION, SERVICIO FUNERARIO

OBJETO: INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. se obliga a suministrar a EL COMPRADOR, EL Servicio adquirido el cual se relaciona en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL.

DESCRIPCION:

SERVICIOS DE INHUMACION comprende: a) apertura y cierre del lote relacionado en el punto 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL, b) carpa, alfombra y descensor, c) asistencia religiosa durante la inhumación, d) placa memorial, e) florero, f) atención por personal especializado, g) misa de mes.

DERECHOS DE CEMENTERIO Para el lote relacionado en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL, comprende: Los derechos de uso del Parque, que son exclusivos de la sociedad INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., como son: Capilla, salas de velación, vías, vigilancia, oficinas de administración, servicios aseo, etc.

EXHUMACION: Comprende la exhumación de restos que han estado inhumados en lote o bóveda por un tiempo mínimo de cuatro (4) años. También exhumación de restos o cenizas que se encuentran ubicados en un Osario, Cenizario o Árbol Cenizario.

CREMACIÓN: Comprende la cremación de CUERPO o RESTOS según sea el caso, relacionado en el punto 3. (PRODUCTO) del CONVENIO INDIVIDUAL, en los hornos crematorios construidos dentro de los predios de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A.

SERVICIO FUNERARIO: INSTITUCIONAL. Comprende los siguientes servicios: a) Trámites de rigor (secretaría de salud y notaría); b) Traslado del cuerpo (perímetro urbano); c) Coche fúnebre para el traslado del cuerpo; d) Tanatopraxia (preparación del cuerpo); e) Cofre básico, f) Sala de velación por 24 horas en salas de EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO si el Servicio Funerario es INSTITUCIONAL y en Salas de Convenio de acuerdo con lo registrado en el punto 3. (PRODUCTO) del CONVENIO INDIVIDUAL; g) Registro de acompañantes, h) Obituario en sala; i) Exequias y Misa de mes (capilla del parque cementerio); j) Serie de carteles, cinta impresa y arreglo floral; k) Servicio de llamadas locales; l). Servicio de cafetería en sala (si es Institucional); m). Servicio de parqueadero.

DURACIÓN DEL CONVENIO. La vigencia de este CONVENIO INDIVIDUAL será por tiempo indefinido hasta la utilización de los servicios adquiridos, por parte del CONTRATANTE.

PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio o valor y número de cuotas del Servicio objeto de este CONVENIO INDIVIDUAL, se encuentran descritos en el punto 4. (LIQUIDACION DEL NEGOCIO), del CONVENIO INDIVIDUAL, **Parágrafo.-** El COMPRADOR pagará a INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. el VALOR NETO relacionado en la casilla con el mismo nombre, en la siguiente forma: 1) El CONVENIO empezará a

regir a partir de la fecha en la que se complete el valor de la Cuota Inicial pactada en el cuadro de Liquidación del Negocio. 2) El saldo será cancelado en el número de cuotas mensuales consecutivas y por el valor, relacionados en el mismo cuadro de Liquidación del Negocio, a partir de la fecha registrada en el cuadro “Fecha de inicio de cobro”, directamente en las oficinas de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. o en la compañía que para efectos del recaudo de cartera, ésta determine o a través de los canales de pago establecidos para este fin, tales como: Visita programada (cobrador), consignación, Tesorería sede Administrativa Cr 45 A 91 85 Barrio La Castellana, Tesorería Parque Cementerio El Paraíso Km. 1.5 Aut. Medellín – vía Siberia y Pagos en Línea a través de la página www.elparaisoparquecementerio.com. 3) Cada una de las cuotas mensuales incluyen los intereses de financiación sobre saldos debidos a la tasa permitida por la Superintendencia Financiera y el costo que la Empresa de Cobranza exige por su gestión. En caso de mora EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará los intereses de mora a la tasa permitida por la Ley.

GASTOS E IMPUESTOS: Todos los impuestos, gastos, tasas y contribuciones municipales que se originen en el desarrollo de este CONVENIO INDIVIDUAL, serán a cargo de EL COMPRADOR quien deberá acreditar su pago antes de la utilización del SERVICIO Y/O DERECHO.

RESOLUCIÓN Y CLÁUSULA PENAL. Si el (los) COMPRADOR(ES) dejare(n) de pagar dos (2) o más cuotas mensuales consecutivas o de cualquier otra forma incumpliere las obligaciones de este CONVENIO INDIVIDUAL, INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. podrá a su arbitrio : a) Exigir el cumplimiento total del CONVENIO INDIVIDUAL declarando extinguido el plazo y acelerando el vencimiento de las cuotas pendientes para iniciar su cobro por la vía ejecutiva singular, todo lo cual aceptará(n) desde ahora el (los) COMPRADOR(ES); ó b) Declarar resuelto unilateralmente el CONVENIO INDIVIDUAL, caso en el cual el dinero pagado hasta ese momento por el (los) COMPRADOR(ES) se devolverá a este(os) en un ochenta por ciento (80%) del capital y el saldo es decir el 20 % del valor abonado al capital de la negociación, quedará como compensación de gastos administrativos causados. El valor de los intereses pagados quedará a favor de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A.. En cualquiera de estas dos hipótesis de terminación del CONVENIO INDIVIDUAL por incumplimiento o por vencimiento del término pactado, el (los) COMPRADOR(ES) autoriza(n) expresamente desde la fecha de suscripción del CONVENIO INDIVIDUAL a INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., a no prestar el servicio motivo de este Convenio.

GARANTÍA MÍNIMA DE CALIDAD E IDONEIDAD: INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. se obliga a: 1) A prestar el Servicio dentro de las condiciones pactadas; 2) A entregar los documentos necesarios que forman parte integrante del presente CONVENIO INDIVIDUAL; 3) Mantener vigentes las garantías pactadas en éste CONVENIO INDIVIDUAL; 4) Garantizar la óptima calidad, características y especificaciones en la prestación de los Servicios.

CESIÓN DE DERECHOS. EL VENDEDOR podrá a su discreción, aceptar la cesión o transferencia que haga EL COMPRADOR de los derechos emanados del presente CONVENIO INDIVIDUAL a la utilización del(os) Servicio(s) por otra(s) persona(s) indicadas expresamente por EL COMPRADOR, mientras existan cuotas pendientes de

pago sobre el valor total del(os) Servicio(s) objeto de este CONVENIO INDIVIDUAL. para ser aceptada por ELVENDEDOR, debe registrarse y formalizarse en las oficinas y libros de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., previa cancelación del valor de los trámites y requisitos de acuerdo con las políticas administrativas de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. y de la notificación al cesionario, del reglamento de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A.

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR: EL COMPRADOR se obliga a: 1) Brindar la información necesaria y veraz respecto de los datos que debe suministrar para la efectiva prestación del SERVICIO VENDIDO, el cual se relaciona en los puntos 3. (PRODUCTO Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL; 2) A efectuar el pago en los términos y plazo establecidos en el presente CONVENIO INDIVIDUAL; 3) A cumplir con el Reglamento Interno del Parque Cementerio El Paraíso; 4) Efectuar el pago de todos los gastos, tasas y contribuciones legales municipales que se originen en el desarrollo del presente CONVENIO INDIVIDUAL. Dicho pago deberá ser acreditado antes de la PRESTACION DEL SERVICIO.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES: El envío de correspondencia, avisos notificaciones y demás diligencias judiciales o extrajudiciales surtirán plenamente sus efectos siempre y cuando se efectúen en las siguientes direcciones: EL VENDEDOR, en la Cr 45 A 91 85 de Bogotá D. C. y Km 1.5 vía Aut. Medellín - Cota, Cundinamarca, EL COMPRADOR, en la Dirección Domicilio registrada en la casilla con el mismo nombre en el Punto 1 del CONVENIO INDIVIDUAL.

CLAUSULADO USUFRUCTO DE: BÓVEDA, LOTE, CENIZARIO EN MURO Y ÁRBOL CENIZARIO

OBJETO: Por medio del presente CONVENIO INDIVIDUAL, INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., transfiere a EL COMPRADOR el derecho al usufructo al TIEMPO PACTADO, el cual se relaciona en la casilla de Descripción del Punto 3. (PRODUCTOS Y SERVICIOS) del CONVENIO INDIVIDUAL) sobre el producto relacionado en las casillas del Punto 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), construido(a) dentro de los predios de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., ubicado en el Km 1.5 vía Siberia Cota, el (la) cual tiene capacidad para inhumar los RESTOS o las CENIZAS (SEGÚN SEA EL CASO) de una persona.

CONDICIONES DE VENTA Y EFECTO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR manifiesta y EL COMPRADOR así lo entiende y acepta, que el PRODUCTO objeto de éste CONVENIO INDIVIDUAL en la actualidad hace parte de un convenio entre INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. y la Empresa Aliada, en virtud del cual el PRODUCTO se encuentra destinado(a) para el uso a favor del titular de la póliza de la Empresa Aliada, para el fallecido cuyo nombre se encuentra relacionado en la casilla de OBSERVACIONES del CONVENIO INDIVIDUAL, durante un periodo de tiempo que termina en la fecha relacionada también en la casilla de OBSERVACIONES del CONVENIO INDIVIDUAL. En consecuencia, EL VENDEDOR y EL COMPRADOR acuerdan y manifiestan que los efectos jurídicos de la compraventa objeto del presente contrato, solo se producirán a partir del día siguiente a la terminación del período mencionado en esta cláusula, sin perjuicio de las condiciones de precio y forma de pago que las partes contratantes convienen en éste documento.

DURACIÓN DEL CONVENIO. La vigencia del presente CONVENIO INDIVIDUAL será por el tiempo pactado descrito en la casilla 3. (PRODUCTO) del CONVENIO INDIVIDUAL, a partir de la fecha de utilización o de vencimiento de la fecha de finalización del acuerdo con la empresa aliada.

PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio o valor y número de cuotas del producto objeto de este CONVENIO INDIVIDUAL, se encuentran descritos en el punto 4. (LIQUIDACION DEL NEGOCIO), del CONVENIO INDIVIDUAL, Parágrafo.- El COMPRADOR pagará a INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., el VALOR NETO relacionado en la casilla con el mismo nombre, en la siguiente forma: 1) El CONVENIO INDIVIDUAL empezará a regir a partir de la fecha en la que se complete el valor de la Cuota Inicial pactada en el cuadro de Liquidación del Negocio. 2) El saldo será cancelado en el número de cuotas mensuales consecutivas y por el valor, relacionados en el mismo cuadro de Liquidación del Negocio, a partir de la fecha registrada en el cuadro "Fecha de inicio de cobro", directamente en las oficinas de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. o en la compañía que para efectos del recaudo de cartera, ésta determine o a través de los canales de pago establecidos para este fin, tales como: Visita programada (cobrador), consignación, Tesorería sede Administrativa Cr 45 A 91 85 Barrio La Castellana, Tesorería Parque Cementerio El Paraíso Km. 1.5 Aut. Medellín – vía Siberia y Pagos en Línea a través de la página www.elparaisoparquecementerio.com. 3) Cada una de las cuotas mensuales incluyen los intereses de financiación sobre saldos debidos a la tasa permitida por la Superintendencia Financiera y el costo que la Empresa

de Cobranza exige por su gestión. En caso de mora EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará los intereses de mora a la tasa permitida por la Ley.

GASTOS E IMPUESTOS: Todos los impuestos, gastos, tasas y contribuciones municipales que se originen en el desarrollo de este CONVENIO INDIVIDUAL, serán a cargo de EL COMPRADOR quien deberá acreditar su pago antes de la utilización del SERVICIO Y/O DERECHO.

ENTREGA DEL BIEN: INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. se obliga a efectuar la transferencia del USUFRUCTO del Producto descrito en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL, una vez se haya efectuado el pago total del precio pactado por las partes. La entrega material del producto se efectuará en el momento de requerirse el servicio de inhumación o al vencimiento de la fecha de finalización del acuerdo con la empresa aliada.

RESOLUCIÓN Y CLÁUSULA PENAL. Si el (los) COMPRADOR(ES) dejare(n) de pagar dos (2) o más cuotas mensuales consecutivas, se vence el término pactado o de cualquier otra forma incumpliere las obligaciones de este CONVENIO INDIVIDUAL, INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. podrá a su arbitrio : a) Exigir el cumplimiento total del CONVENIO declarando extinguido el plazo y acelerando el vencimiento de las cuotas pendientes para iniciar su cobro por la vía ejecutiva singular, todo lo cual aceptará(n) desde ahora el (los) COMPRADOR(ES); ó b) Declarar resuelto unilateralmente el CONVENIO INDIVIDUAL, caso en el cual el dinero pagado hasta ese momento por el (los) COMPRADOR(ES) se devolverá a este(os) en un ochenta por ciento (80%) del capital y el saldo es decir el 20 % del valor abonado al capital de la negociación, quedará como compensación de gastos administrativos causados. El valor de los intereses pagados quedará a favor de INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A.. En cualquiera de estas dos hipótesis de terminación del CONVENIO INDIVIDUAL por incumplimiento o por vencimiento del término pactado, el (los) COMPRADOR(ES) autoriza(n) expresamente desde la fecha de suscripción del CONVENIO INDIVIDUAL a INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A., para: i) Disponer libremente del producto aquí usufructuado, ii) Para realizar la EXHUMACIÓN ADMINISTRATIVA del producto objeto de este CONVENIO INDIVIDUAL y iii) Para depositar los restos o cenizas en una fosa común identificable, dentro del parque cementerio. Los costos de exhumación de dicha fosa común quedarán a cargo del COMPRADOR o de los herederos correspondientes.

GARANTÍA MÍNIMA DE CALIDAD E IDONEIDAD: INVERSIONES EL PARAISO PARQUE CEMENTERIO S.A. se obliga para con EL COMPRADOR a garantizar la óptima calidad, características y especificaciones, así como la idoneidad del producto objeto de este CONVENIO INDIVIDUAL, de conformidad con lo previsto en el Decreto 3466 de 1982, artículo 1º literal e) y f), concordante con la Ley 1480 de 2011.

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR: EL COMPRADOR se obliga a: 1) Brindar la información necesaria y veraz respecto de los datos que debe suministrar para la efectiva adjudicación y entrega del (la) PRODUCTO DADO EN USUFRUCTO, el cual se relaciona en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL; 2) A efectuar el pago en los términos y plazo establecidos en el presente CONVENIO INDIVIDUAL; 3) A cumplir con el Reglamento Interno del Parque Cementerio

El Paraíso; 4) Efectuar el pago de todas las tasas, impuestos y contribuciones legales municipales que se originen en el desarrollo del presente contrato. Dicho pago deberá ser acreditado antes de la utilización del PRODUCTO DADO EN USUFRUCTO el cual se relaciona en los puntos 3. (PRODUCTO) Y 5. (UBICACIÓN DEL PRODUCTO), del CONVENIO INDIVIDUAL. 5) A actualizar los datos de contacto.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES. El envío de correspondencia, avisos notificaciones y demás diligencias judiciales o extrajudiciales surtirán plenamente sus efectos siempre y cuando se efectúen en las siguientes direcciones: EL VENDEDOR, en la Cr 45 A 91 85 de Bogotá D. C. y Km. 1.5 Aut. Medellín – vía Siberia, EL COMPRADOR, en la Dirección Domicilio registrada en la casilla con el mismo nombre en el Punto 1. (DATOS DEL COMPRADOR) del CONVENIO INDIVIDUAL.

DOCUMENTO VERIFICADO Y APROBADO POR GILBERTO CABRERA PERDOMO
5 DE SEPTIEMBRE DE 2019