



PARQUE CEMENTERIO GENERAL

DECRETO N° 2.667 /

TEMUCO, 10 JUL. 2012 /

VISTOS:

- 1.- Ley N° 18.096/81, que transfiere los Cementerios a las Municipalidades dentro de sus respectivas Jurisdicciones.
- 2.- La Ordenanza N° 003 del 26 de julio 2010, que aprueba el Funcionamiento del Parque Cementerio General de Temuco.
- 3.- El Decreto Alcaldicio N° 1269 del 01.09.1997, que aprueba el Manual de Procedimiento de Cobranza Administrativa.
- 4.- Contratos de Compraventa de Derechos de sepultura Parque Cementerio General, que estipulan pago de pié, saldo convenido en cuotas en Unidades Tributarias Mensuales.
- 5.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- Apruébense los Contratos de Compraventa de Derecho de Sepultura Parque Cementerio General, celebrados entre la Municipalidad de Temuco y los contribuyentes que se individualizan, por los derechos que se indican, el cual debidamente refrendado por el Sr. Alcalde, pasa a formar parte integrante del presente Decreto.

Nombre Contribuyente	Rut.	Contrato	Fecha	Patio	Fracción	Cuotas
Nancy de las M. Riquelme Pareja		0401	26.06.2012	49	49099	24
Alfredo Oyarzo Santana		0059	22.09.2010	51	51050	02
Carlos Gerardo Castillo Ramirez		0404	03.07.2012	49	49118	24

2.- El Departamento de Rentas de la Dirección de Administración y Finanzas, en conjunto con la Administración del Cementerio Parque, velará por el cumplimiento de las cláusulas señaladas en dicho convenio de pago, procediendo a incorporar al registro de convenios, los contribuyentes antes mencionados.

3.- Los Contribuyentes, asumen la responsabilidad del pago anual del derecho de mantención, a contar del año 2012, de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza de Derechos Municipales vigente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

- RPJ./lqd.
- Distribución**
- Interesado
 - Of. de Partes
 - Departamento de Rentas
 - Cementerio Parque





CONTRATO DE COMPRAVENTA
DE DERECHO DE SEPULTURA
PARQUE CEMENTERIO GENERAL

0404

Condiciones Generales del Contrato

Definiciones:

Para los efectos de este Contrato, las siguientes palabras o términos, tendrán el significado que se indica a continuación:

- i) **Comprador:** Corresponde a la persona natural o jurídica, que suscribe el presente contrato, y que adquirirá el Derecho de Sepultura para uso perpetuo, una vez que de cumplimiento a las obligaciones que impone el presente contrato, en la forma y condiciones que se estipulan en él.
- ii) **Vendedor:** Es la Municipalidad de Temuco, Rol Único Tributario N° 69.190.700-7, representada por su Alcalde, quien se individualiza en el presente documento
- iii) **Unidad Tributaria Mensual o UTM.** Es la unidad monetaria reajutable de obligaciones en dinero que se establece en el Decreto Ley 830 de 1974.
- iv) **Parque Cementerio General:** Corresponde al espacio físico en que se encuentra localizada la Sepultura materia del presente contrato.
- v) **Ordenanza de Funcionamiento:** Es el conjunto de normas de carácter obligatorio establecidas para el funcionamiento del Parque Cementerio General, debidamente aprobado por el Honorable Consejo Comunal y publicada en la página web institucional.
- vi) **Ordenanza de Pago de Derechos:** Es el conjunto de aranceles expresados en UTM, que el municipio fija por concepto de prestación de diversos servicios e impuestos a la comunidad y que se encuentra publicada en la página web institucional.
- vii) **Derecho de Sepultura:** Nomínese a la fracción de 2,5 metros cuadrados de terreno, para uso exclusivo y familiar de la inhumación subterránea de cadáveres y restos de cadáveres humanos cuya posesión es de carácter perpetuo.
- viii) **Cuota de Mantención:** Es la cantidad de dinero expresada en UTM, que el titular, sus herederos o causahabientes, debe pagar anualmente al Parque Cementerio General, para cubrir los gastos de mantenimiento del mismo.

Condiciones Particulares

En la ciudad de Temuco, a 03 de Julio 2012, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 69.190.700-7, representada por su alcalde con **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, quien declara ser chileno, casado, cédula de nacional de identidad número _____ ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat 650, de la comuna de Temuco, como "vendedora" y por la otra como "comprador" don(a) **CARLOS GERARDO CASTILLO RAMIREZ**, quien declara ser chileno(a), Cédula Nacional de Identidad número _____ con domicilio en calle _____ de la ciudad de Santiago, ambos mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas han convenido lo siguiente:

PRIMERA: La Municipalidad de Temuco, vendedora, es dueña del inmueble denominado Parque Cementerio General de Temuco, ubicado en calle Camino Cerro Nielol N° 050, de esta ciudad, y que se encuentra inscrito bajo a fojas 8278 vta. N° 6996 del año 1992 y a fojas 2768 vta. N° 3024 del año 1999 en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco. En dicho terreno, la vendedora está construyendo el Proyecto Parque Cementerio General de Temuco de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General de Cementerios Decreto Supremo 357 de 1970, y las disposiciones de la Autoridad Sanitaria en la materia.

SEGUNDA: Por el presente instrumento la Municipalidad de Temuco, vendedora, vende, cede y transfiere a don(a) **CARLOS GERARDO CASTILLO RAMIREZ**, el Derecho de Sepultura, Familiar y Perpetua en terreno de 2,5 metros cuadrados, con capacidad para 3 inhumaciones, ubicado en el **Patio N° 49** denominado **Los Coihues** fracción N° **4911B** quien compra y adquiere para sí. El comprador declara expresamente conocer el proyecto, planos, ordenanza de funcionamiento, ordenanza de pago de derechos, Reglamento General de Cementerios y sus modificaciones, y especificaciones técnicas del edificio, con sus modificaciones existentes a la fecha, y que lo que se obliga a comprar, es el Derecho a Sepultura señalado, en la forma y condiciones que tales antecedentes lo configuran. Las partes dejan expresa constancia de que es obligación del comprador estudiar estos antecedentes, por lo que, a mayor abundamiento, éste renuncia a alegar desconocimiento o disconformidad con los mismos.

TERCERA: El precio de la compraventa será la suma de 30 (UTM), que se pagarán de la siguiente forma:

En este acto, la suma de \$ 178.601.- (Ciento setenta y ocho mil seiscientos un pesos), en dinero efectivo, equivalente al día de hoy a 4.5 UTM, y al 15 % del valor total del derecho de sepultura. Pactándose el saldo en 24 cuotas mensuales de 1.06 UTM, hasta completar el precio de la compraventa en el patio los Coihues.

CUARTA: La venta se hará como especie o cuerpo cierto, en las condiciones que lo indican sus especificaciones técnicas ya referidas, que son conocidas y aprobadas por el comprador. Además se venderá con todo lo edificado o plantado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas; libres de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación.

QUINTA: Si el titular pretendiere transferir sus derechos de propiedad en la sepultura una vez que se haya suscrito el presente contrato o bien ceder los derechos que le confiere el presente contrato, deberá dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 42 del Reglamento General de Cementerios y en especial a las siguientes condiciones.

- a) No deberá existir saldo de precio del contrato, ni deuda por concepto de cuotas de mantención.
- b) La transferencia deberá constar por escritura pública, inscrita en el Registro de Propiedad y en el de Transferencias existentes en el Parque Cementerio General.
- c) La transferencia debe ser autorizada por el Administrador del Parque Cementerio General.
- d) Haber pagado los derechos de transferencia, representado en la Ordenanza Municipal Derechos de Cementerio.

SEXTA: Las partes contratantes, dejan expresamente establecido que, la falta de pago del precio en el tiempo y forma convenida, por parte del comprador, otorga al vendedor, conforme la legislación actual vigente, el derecho a resolver unilateralmente el presente contrato o a demandar ejecutivamente el saldo del precio adeudado. Especialmente cuando concorra entre otras cualquiera de las siguientes circunstancias: a) por haber incurrido el Comprador en estado de casación de pagos; b) por incumplimiento del comprador en cualquiera de las demás obligaciones que contrae en virtud del presente instrumento, como derechos de mantención y otros derechos consignados en la ordenanza de pagos de derechos en cementerios municipales.

Se deja constancia que, el no pago oportuno de cualquiera de las cuotas pactadas en el contrato, da derecho al vendedor, a exigir el pago total de lo adeudado, como si fuera de plazo vencido y actuablemente exigible. Y en este caso el vendedor extinguirá el derecho contraído por el comprador.

SÉPTIMA: En caso de fallecimiento del Comprador, sus herederos o causahabientes asumirán el saldo de pago de la compra venta, si existiese. Como así mismo, las cuotas de mantención y el pago de derechos estipulados en la ordenanza de derechos de cementerio.

OCTAVA: El comprador podrá, durante los doce primeros meses de contraído el presente contrato, siempre y cuando no haya efectuado ninguna inhumación en el derecho adquirido, desistirse de la compra de su derecho de sepultura y tendrá opción que el vendedor le devuelva lo pagado en la compra del derecho de sepultura, reteniendo un 15% del valor total del derecho de sepultura adquirido.

NOVENA: La personería de don Miguel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Acta de Constitución del Concejo Municipal de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho, aprobada por Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos cuarenta y uno de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho.

DÉCIMA: Para todos los efectos de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales ordinarios.

CARLOS GERARDO CASTILLO RAMIREZ



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE


JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

Municipalidad de Temuco
R.U.T.: 69.190.700-7
A Prat 650 - Fono: 973.000
www.temucochile.com

Nombre CASTILLO RAMIREZ CARLOS GERARDO		Fecha Giro 03/07/2012	Nº Orden 3787760
Domicilio		Ciudad SANTIAGO	R.U.T.
ART.Nº26-2 Pie o Pago contado Dere	Cód. Act. Ec.	Periodo	ROL
Adm.º Cementerio	Cuenta	Venc. Pago 31/07/2012	

PAGA EL 15% DEL TOTAL DEL DERCHO DE SEPULTURA DE 30 UTM.. DE 2,5 MTS2., DE 3 INHUMACIONES, PATIO 49 LOS COIHUES. SALDO 24 CUOTAS. CONTRATO Nº 0404 DEL 03 DE JULIO 2012.

Denominación	Código	Valor Girado	Valor Pagado
Derechos Sepultura-Parque	1150301003999006	178.601	178.601
Sub-Total			178.601
I.P.C.			0
Multas e Int.			0
TOTAL			178.601

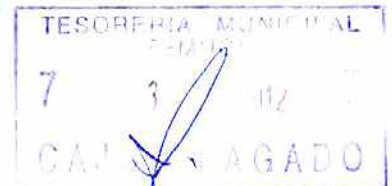
Mts² Prop.
0

SOLO PARA PATENTES COMERCIALES

El contribuyente tiene las siguientes Obligaciones en relación a las patentes:

- Avisar cambio de dueño.
- Avisar traslado de negocio.
- Devolver a la Municipalidad la patente al término del negocio.
- Ubicar la patente vigente en un lugar visible al público.

La infracción a estas obligaciones será sancionada con multa.



jpoblete

Funcionario Emisor

lquezada

Firma y Timbre del Cobrador

Nº **1409757**

FOLIO



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

CONTRATO DE COMPRAVENTA
DE DERECHO DE SEPULTURA
PARQUE CEMENTERIO GENERAL

0401

Condiciones Generales del Contrato

Definiciones:

Para los efectos de este Contrato, las siguientes palabras o términos, tendrán el significado que se indica a continuación:

- i) **Comprador:** Corresponde a la persona natural o jurídica, que suscribe el presente contrato, y que adquirirá el Derecho de Sepultura para uso perpetuo, una vez que de cumplimiento a las obligaciones que impone el presente contrato, en la forma y condiciones que se estipulan en él.
- ii) **Vendedor:** Es la Municipalidad de Temuco, Rol Único Tributario N° 69.190.700-7, representada por su Alcalde, quien se individualiza en el presente documento.
- iii) **Unidad Tributaria Mensual o UTM:** Es la unidad monetaria reajutable de obligaciones en dinero que se establece en el Decreto Ley 830 de 1974.
- iv) **Parque Cementerio General:** Corresponde al espacio físico en que se encuentra localizada la Sepultura materia del presente contrato.
- v) **Ordenanza de Funcionamiento:** Es el conjunto de normas de carácter obligatorio establecidas para el funcionamiento del Parque Cementerio General, debidamente aprobado por el Honorable Consejo Comunal y publicada en la página web institucional.
- vi) **Ordenanza de Pago de Derechos:** Es el conjunto de aranceles expresados en UTM, que el municipio fija por concepto de prestación de diversos servicios e impuestos a la comunidad y que se encuentra publicada en la página web institucional.
- vii) **Derecho de Sepultura:** Nomínese a la fracción de 2,5 metros cuadrados de terreno, para uso exclusivo y familiar de la inhumación subterránea de cadáveres y restos de cadáveres humanos cuya posesión es de carácter perpetuo.
- viii) **Cuota de Mantención:** Es la cantidad de dinero expresada en UTM, que el titular, sus herederos o causahabientes, debe pagar anualmente al Parque Cementerio General, para cubrir los gastos de mantenimiento del mismo.

Condiciones Particulares

En la ciudad de Temuco, a 26 de Junio 2012, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 69.190.700-7, representada por su alcalde don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, quien declara ser chileno, casado, cédula de nacional de identidad número _____ ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat 650, de la comuna de Temuco, como "vendedora" y por la otra como "comprador" don(a) **NANCY DE LAS MERCEDES RIQUELME PAREJA**, quien declara ser chileno(a), Cédula Nacional de Identidad número _____ con domicilio en calle _____ de la ciudad de Temuco, ambos mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas han convenido lo siguiente:

PRIMERA: La Municipalidad de Temuco, vendedora, es dueña del inmueble denominado Parque Cementerio General de Temuco, ubicado en calle Camino Cerro Nielol N° 050, de esta ciudad, y que se encuentra inscritos bajo a fojas 8278 vta. N° 6996 del año 1992 y a fojas 2768 vta. N° 3024 del año 1999 en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco. En dicho terreno, la vendedora está construyendo el Proyecto Parque Cementerio General de Temuco de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General de Cementerios Decreto Supremo 357 de 1970, y las disposiciones de la Autoridad Sanitaria en la materia.

SEGUNDA: Por el presente instrumento la Municipalidad de Temuco, vendedora, vende, cede y transfiere a don(a) **NANCY DE LAS MERCEDES RIQUELME PAREJA**, el Derecho de Sepultura, Familiar y Perpetua en terreno de 2,5 metros cuadrados, con capacidad para 3 inhumaciones, ubicado en el **Patío N° 49** denominado **Los Coihues** fracción **N° 49099**, quien compra y adquiere para sí. El comprador declara expresamente conocer el proyecto, planos, ordenanza de funcionamiento, ordenanza de pago de derechos, Reglamento General de Cementerios y sus modificaciones, y especificaciones técnicas del edificio, con sus modificaciones existentes a la fecha, y que lo que se obliga a comprar, es el Derecho a Sepultura señalado, en la forma y condiciones que tales antecedentes lo configuran. Las partes dejan expresa constancia de que es obligación del comprador estudiar estos antecedentes, por lo que, a mayor abundamiento, éste renuncia a alegar desconocimiento o disconformidad con los mismos.

TERCERA: El precio de la compraventa será la suma de 30 (UTM) que se pagarán de la siguiente forma:

En este acto, la suma de \$ 702.495.- (Setecientos dos mil cuatrocientos noventa y cinco pesos), en dinero efectivo, equivalente al día de hoy a 17.70 UTM, y al 59 % del valor total del derecho de sepultura. Pactándose el saldo en 24 cuotas mensuales de 0.51 UTM, hasta completar el precio de la compraventa en el patio los Coihues.

CUARTA: La venta se hará como especie o cuerpo cierto, en las condiciones que lo indican sus especificaciones técnicas ya referidas, que son conocidas y aprobadas por el comprador. Además se venderá con todo lo edificado o plantado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas; libres de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación.

QUINTA: Si el titular pretendiere transferir sus derechos de propiedad en la sepultura una vez que se haya suscrito el presente contrato o bien ceder los derechos que le confiere el presente contrato, deberá dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 42 del Reglamento General de Cementerios y en especial a las siguientes condiciones.

- a) No deberá existir saldo de precio del contrato, ni deuda por concepto de cuotas de mantención.
- b) La transferencia deberá constar por escritura pública, inscrita en el Registro de Propiedad y en el de Transferencias existentes en el Parque Cementerio General.
- c) La transferencia debe ser autorizada por el Administrador del Parque Cementerio General.
- d) Haber pagado los derechos de transferencia, representado en la Ordenanza Municipal Derechos de Cementerio.

SEXTA: Las partes contratantes, dejan expresamente establecido que, la falta de pago del precio en el tiempo y forma convenida, por parte del comprador, otorga al vendedor, conforme la legislación actual vigente, el derecho a resolver unilateralmente el presente contrato o a demandar ejecutivamente el saldo del precio adeudado. Especialmente cuando concorra entre otras cualquiera de las siguientes circunstancias: a) por haber incurrido el Comprador en estado de cesación de pagos; b) por incumplimiento del comprador en cualquiera de las demás obligaciones que contrae en virtud del presente instrumento, como derechos de mantención y otros derechos consignados en la ordenanza de pagos de derechos en cementerios municipales.

Se deja constancia que, el no pago oportuno de cualquiera de las cuotas pactadas en el contrato, da derecho al vendedor, a exigir el pago total de lo adeudado, como si fuera de plazo vencido y actuablemente exigible. Y en este caso el vendedor extinguirá el derecho contraído por el comprador.

SÉPTIMA: En caso de fallecimiento del Comprador, sus herederos o causahabientes asumirán el saldo de pago de la compra venta, si existiese. Como así mismo, las cuotas de mantención y el pago de derechos estipulados en la ordenanza de derechos de cementerio.

OCTAVA: El comprador podrá, durante los doce primeros meses de contraído el presente contrato, siempre y cuando no haya efectuado ninguna inhumación en el derecho adquirido, desistirse de la compra de su derecho de sepultura y tendrá opción que el vendedor le devuelva lo pagado en la compra del derecho de sepultura, reteniendo un 15% del valor total del derecho de sepultura adquirido.

NOVENA: La personería de don Miguel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Acta de Constitución del Concejo Municipal de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho, aprobada por Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos cuarenta y uno de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho.

DÉCIMA: Para todos los efectos de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales ordinarios.


NANCY DE LAS MERCEDES RIQUELME PAREJA



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL


MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE


DIRECTOR JURIDICO



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

Municipalidad de Temuco
R.U.T - 69.190.700-7
A. Prat 650 - Fono 973 000
www.temucochile.com

Nombre RIQUELME PAREJA NANCY DE LAS M		Fecha Giro 26/06/2012	Nº Orden 3786164
Domicilio		Ciudad TEMUCO	R.U.T.
Tipo de Tributo ART.Nº31 Inhumacion clase sepultura	Ed. Act. Ec -	Periodo -	ROL
Unidad Giradora Adm. Cementerio	Costa	Venc. Pago 30/06/2012	

DERECHO DE SEPULTACION DE DON JOSE ORLANDO GUTIERREZ GUTIERREZ DE N 66 AÑOS. PATIO 49 LOS COIHUES. FRACCION 49099.

Denominación	Código	Valor Girado	Valor Pagado
Derechos Inhumación-Parque	1150301003999007	47.626	47.626
Sub-Total			47.626
I.P.C.			0
Multas e Int.			0
TOTAL			47.626

Mts² Prop.

0

SOLO PARA PATENTES COMERCIALES

El contribuyente tiene las siguientes Obligaciones en relacion a las patentes:

- Avisar cambio de dueño.
- Avisar traslado de negocio.
- Devolver a la Municipalidad la patente al Término del negocio.
- Ubicar la patente vigente en un lugar visible al público.

La infracción a estas obligaciones sera sancionado con multa.

Nº 1409637

FOLIO

iquezada

Funcionario Emisor

ingoblete

Firma y Timbre del Cajero



CONTRATO DE COMPRAVENTA
DE DERECHO DE SEPULTURA
PARQUE CEMENTERIO GENERAL

0059

Condiciones Generales del Contrato

Definiciones:

Para los efectos de este Contrato, las siguientes palabras o términos, tendrán el significado que se indica a continuación:

- i) **Comprador:** Corresponde a la persona natural o jurídica, que suscribe el presente contrato, y que adquirirá el Derecho de Sepultura para uso perpetuo, una vez que de cumplimiento a las obligaciones que impone el presente contrato, en la forma y condiciones que se estipulan en él
- ii) **Vendedor:** Es la Municipalidad de Temuco, Rol Único Tributario N° 69.190.700-7, representada por su Alcalde, quien se individualiza en el presente documento
- iii) **Unidad Tributaria Mensual o UTM:** Es la unidad monetaria reajutable de obligaciones en dinero que se establece en el Decreto Ley 830 de 1974.
- iv) **Parque Cementerio General:** Corresponde al espacio físico en que se encuentra localizada la Sepultura materia del presente contrato.
- v) **Ordenanza de Funcionamiento:** Es el conjunto de normas de carácter obligatorio establecidas para el funcionamiento del Parque Cementerio General, debidamente aprobado por el Honorable Consejo Comunal y publicada en la página web institucional.
- vi) **Ordenanza de Pago de Derechos:** Es el conjunto de aranceles expresados en UTM, que el municipio fija por concepto de prestación de diversos servicios e impuestos a la comunidad y que se encuentra publicada en la página web institucional.
- vii) **Derecho de Sepultura:** Nomínese a la fracción de 2.5 metros cuadrados de terreno, para uso exclusivo y familiar de la inhumación subterránea de cadáveres y restos de cadáveres humanos cuya posesión es de carácter perpetuo.
- viii) **Cuota de Mantención:** Es la cantidad de dinero expresada en UTM, que el titular, sus herederos o causahabientes, debe pagar anualmente al Parque Cementerio General, para cubrir los gastos de mantenimiento del mismo.

Condiciones Particulares

En la ciudad de Temuco, a 22 de Septiembre de 2010, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 69.190.700-7, representada por su alcalde don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, quien declara ser chileno, casado, cédula de nacional de identidad número _____ ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat 650, de la comuna de Temuco, como "vendedora" y por la otra como "comprador" don(a) **ALFREDO OYARZO SANTANA**, quien declara ser chileno(a), Cédula Nacional de Identidad número _____, con domicilio en _____ de la ciudad de Temuco, ambos mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas han convenido lo siguiente:

PRIMERA: La Municipalidad de Temuco, vendedora, es dueña del inmueble denominado Parque Cementerio General de Temuco, ubicado en calle Camino Cerro Ñielol N° 050, de esta ciudad, y que se encuentra inscrito bajo a fojas 8278 vta. N° 6996 del año 1992 y a fojas 2768 vta. N° 3024 del año 1999 en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco. En dicho terreno, la vendedora está construyendo el Proyecto Parque Cementerio General de Temuco de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General de Cementerios Decreto Supremo 357 de 1970, y las disposiciones de la Autoridad Sanitaria en la materia.

SEGUNDA: Por el presente instrumento la Municipalidad de Temuco, vendedora, vende, cede y transfiere a don(a) **ALFREDO OYARZO SANTANA** el Derecho de Sepultura, Familiar y Perpetua en terreno de 2.5 metros cuadrados, con capacidad para 3 inhumaciones, ubicado en el **Patio N° 51** denominado **Los Canelos** fracción N° **51050**, quien compra y adquiere para sí. El comprador declara expresamente conocer el proyecto, planos, ordenanza de funcionamiento, ordenanza de pago de derechos, Reglamento General de Cementerios y sus modificaciones, y especificaciones técnicas del edificio, con sus modificaciones existentes a la fecha, y que lo que se obliga a comprar, es el Derecho a Sepultura señalado, en la forma y condiciones que tales antecedentes lo configuran. Las partes dejan expresa constancia de que es obligación del comprador estudiar estos antecedentes, por lo que, a mayor abundamiento, éste renuncia a alegar desconocimiento o disconformidad con los mismos

TERCERA: El precio de la compraventa será la suma de 20 (UTM), que se pagarán de la siguiente forma:

En este acto, la suma de \$ 374.540.- (Trescientos setenta y cuatro mil quinientos cuarenta pesos), en dinero efectivo, equivalente al día de hoy a 10 UTM, y al 50% del valor total del derecho de sepultura. Pactándose el saldo en 2 cuotas mensuales de 5 UTM, hasta completar el precio de la compraventa en el patio los Canelos.

CUARTA: La venta se hará como especie o cuerpo cierto, en las condiciones que lo indican sus especificaciones técnicas ya referidas, que son conocidas y aprobadas por el comprador. Además se venderá con todo lo edificado o plantado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas; libres de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación.

QUINTA: Si el titular pretendiere transferir sus derechos de propiedad en la sepultura una vez que se haya suscrito el presente contrato o bien ceder los derechos que le confiere el presente contrato, deberá dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 42 del Reglamento General de Cementerios y en especial a las siguientes condiciones

- a) No deberá existir saldo de precio del contrato, ni deuda por concepto de cuotas de mantención.
- b) La transferencia deberá constar por escritura pública, inscrita en el Registro de Propiedad y en el de Transferencias existentes en el Parque Cementerio General.
- c) La transferencia debe ser autorizada por el Administrador del Parque Cementerio General.
- d) Haber pagado los derechos de transferencia, representado en la Ordenanza Municipal Derechos de Cementerio.

SEXTA: Las partes contratantes, dejan expresamente establecido que, la falta de pago del precio en el tiempo y forma convenida, por parte del comprador, otorga al vendedor, conforme la legislación actual vigente, el derecho a resolver unilateralmente el presente contrato o a demandar ejecutivamente el saldo del precio adeudado. Especialmente cuando concurra entre otras cualquiera de las siguientes circunstancias: a) por haber incurrido el Comprador en estado de cesación de pagos; b) por incumplimiento del comprador en cualquiera de las demás obligaciones que contrae en virtud del presente instrumento, como derechos de mantención y otros derechos consignados en la ordenanza de pagos de derechos en cementerios municipales.

Se deja constancia que, el no pago oportuno de cualquiera de las cuotas pactadas en el contrato, da derecho al vendedor, a exigir el pago total de lo adeudado, como si fuera de plazo vencido y actuablemente exigible. Y en este caso el vendedor extinguirá el derecho contraído por el comprador.

SÉPTIMA: En caso de fallecimiento del Comprador, sus herederos o causahabientes asumirán el saldo de pago de la compra venta, si existiese. Como así mismo, las cuotas de mantención y el pago de derechos estipulados en la ordenanza de derechos de cementerio.

OCTAVA: El comprador podrá, durante los doce primeros meses de contraído el presente contrato, siempre y cuando no haya efectuado ninguna inhumación en el derecho adquirido, desistirse de la compra de su derecho de sepultura y tendrá opción que el vendedor le devuelva lo pagado en la compra del derecho de sepultura, reteniendo un 15% del valor total del derecho de sepultura adquirido.

NOVENA: La personería de don Miguel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Acta de Constitución del Concejo Municipal de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho, aprobada por Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos cuarenta y uno de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho.

DÉCIMA: Para todos los efectos de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales ordinarios.


ALFREDO OYARZO SANTANA



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE


JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL


DIRECTOR
JURIDICO