

981641



4048

DECRETO N° _____

TEMUCO, 10 DIC. 2015

VISTOS:

- 1.- Ley N° 18.096/81, que transfiere los Cementerios a las Municipalidades dentro de sus respectivas Jurisdicciones.
- 2.- La Ordenanza Local de Derechos Municipales N° 002 de 24 de Diciembre de 1993, y sus posteriores modificaciones.
- 3.- El Contrato de Compraventa de Derecho de Sepultura con fecha 26 de Noviembre 2015 Parque Cementerio General.
- 4.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- Apruébese el Contrato de Compraventa de Derecho de Sepultura Parque Cementerio General, celebrado entre la Municipalidad de Temuco y la contribuyente que se individualiza, 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	Valor \$
Guacolda Pabla Catrilaf Cheuquelaf		0087	26-11-2015	51	51091	751.340.-

2.- La contribuyente, asume la responsabilidad del pago anual del derecho de mantención, de acuerdo en lo estipulado en la Ordenanza de Derechos Municipales vigente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


 SECRETARIO MUNICIPAL
 MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
 TEMUCO
 JUAN ARANEDA NAVARRO
 SECRETARIO MUNICIPAL


 MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
 ALCALDE
 MIGUEL BECKER ALVEAR
 ALCALDE


JMC/gul
 Distribución
 - Interesado
 - Of. de Partes
 - Cementerio Parque



CONTRATO DE COMPRAVENTA
DE DERECHO DE SEPULTURA
PARQUE CEMENTERIO GENERAL

0087

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 Noviembre de 2015, 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) **GUACOLDA PABLA CATRILAF CHEUQUELAF**, 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 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 Construyó 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) **GUACOLDA PABLA CATRILAF CHEUQUELAF**, 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° 51091**, 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 Valor de la compraventa es la suma de 20 (UTM), Precio que se encuentra pagado con anterioridad a la celebración de este contrato, valor pagado al contado, de conformidad a promesa de compra venta de fecha 13 de Noviembre de 2010. Otorgado en este acto el más completo finiquito a ese respecto.

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.

SÉXTA: 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.

SÉPTIMA: 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 efectivamente pagado.

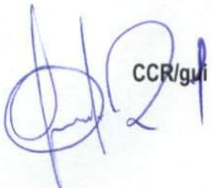
OCTAVA: La personería de don Miguel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Acta de Constitución Municipal de fecha seis de diciembre de dos mil doce aprobada por Decreto Alcaldicio numero cuatro mil trescientos sesenta y ocho de fecha seis de diciembre de dos mil doce.

NOVENA: 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.


GUACOLDA PABLA CATRILAF CHEUQUELAF


MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE


JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL


CCR/gul

Firmó únicamente ante mi doña GUACOLDA PABLA CATRILAF CHEUQUELAF, C.N.I. Nº [redacted] Temuco, 26 de Noviembre de 2015. -





CONTRATO DE PROMESA COMPRAVENTA
PARQUE CEMENTERIO GENERAL

0087

En la ciudad de Temuco, a 13 de Noviembre de 2010, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 69.190.700-7, representada por su alcalde **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 "**promitente vendedora** " y por la otra como "**promitente comprador**" doña **GUACOLDA PABLA CATRILAF CHEUQUELAF**, quien declara ser chilena, Cédula Nacional de Identidad número _____ con domicilio en _____ Temuco, ambos mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas han convenido lo siguiente:

PRIMERA: La Municipalidad de Temuco, promotente vendedora es dueña del inmueble denominado Cementerio General de Temuco, ubicado en calle Monteverde sin número 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 promotente vendedora está construyendo el Proyecto Parque Cementerio General de Temuco de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General de Cementerio y las disposiciones de la Autoridad Sanitaria en la materia. El inmueble se denomina Parque Cementerio General de Temuco.

SEGUNDA: Por el presente instrumento la Municipalidad de Temuco, promotente vendedora, promete vender, ceder y transferir a doña **GUACOLDA PABLA CATRILAF CHEUQUELAF** 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**, Sepultura N° 51013, quien promete comprar y adquirirlo para sí. El promotente comprador declara expresamente conocer el proyecto, planos, 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 promotente 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 Unidades Tributarias Mensuales (UTM), que se pagarán de la siguiente forma;

En este acto, la suma de \$ 751.340.- (Setecientos cincuenta y un mil trescientos cuarenta pesos), equivalente al día de hoy al valor total de la venta del Derecho de Sepultura 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 promitente comprador. Además se venderá con todo lo edificado o plantado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas; libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación.

QUINTA: El contrato de compraventa definitivo se celebrará bajo la firma del Secretario Municipal de Temuco, en su calidad de Ministro de Fe. El promitente comprador asistirá a las oficinas del Parque Cementerio General de Temuco y reconocerá el sitio y número asignado a la sepultura adquirida.

En todo caso, el promitente vendedor se obliga a tener terminada la edificación y estar en condiciones de entregar el primer servicio de inhumación a más tardar en el mes de febrero de 2011. En caso contrario, el promitente comprador tendrá derecho a desistirse del contrato, reintegrándose en el Plazo de 30 días todo lo pagado a la fecha, por concepto de adquisición de Derechos de Sepultura en el Parque Cementerio General.

SEXTA: La entrega material del Contrato de Compraventa, se hará en el momento en que se realice la correspondiente inscripción en los Registros de Propiedad del Parque Cementerio General.

SÉPTIMA: Si el contrato prometido no pudiere celebrarse por hecho o culpa del promitente comprador o si éste se niega a celebrarlo sin causa justificada, la promitente vendedora podrá, a su arbitrio desistirse de celebrar el contrato prometido o demandar su cumplimiento forzado. Si opta por desistirse de celebrar el contrato prometido, tendrá derecho a que el promitente comprador le indemnice los perjuicios que el incumplimiento le hubiere ocasionado, los cuales se avalúan, anticipadamente y de común acuerdo, en la cantidad, equivalente en pesos, de un 15 por ciento del valor total de precio de la compraventa expresada en UTM.

NOVENA: La personería de don Miguel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta en Acta del Concejo Municipal de fecha 06 de diciembre de 2008, aprobada por Decreto Alcaldía N° 3.341 de fecha 09 de diciembre de 2008.

DECIMA: Para todos los efectos de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco. Y prorrogan la competencia para ante sus tribunales.

DECIMAPRIMERA: En todo caso, la celebración del contrato definitivo, estará sujeto a la condición de que la Autoridad Sanitaria otorgue la correspondiente autorización de funcionamiento.

En el evento de que ello no ocurra, en el plazo máximo de 120 días, se entenderá resuelta la presente Promesa, y se restituirán de manera íntegra y en el plazo de 60 días todos los dineros enterados.



MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]