



DECRETO N° 3318  
TEMUCO,

08 OCT. 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 24.12.1993, y sus posteriores modificaciones.
- 3.- El Decreto Alcaldicio N° 1269 del 01.09.1997, que aprueba el Manual de Procedimiento de Cobranza Administrativa.
- 4.- El Contrato de Compraventa de Derecho de sepultura de fecha 28 de Septiembre 2015.
- 5.- 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 el derecho que se indica, el cual debidamente refrendado por el Sr. Alcalde, pasa a formar parte integrante del presente Decreto.

Nombre Contribuyente	Rut.	Contrato	Fecha	Patio	Fracción	Cuotas
Lidia Rosa Grandon Rapiman		0682	28-09-2015	50	50727	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, la contribuyente antes mencionada.


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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

  
**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
 SECRETARIO MUNICIPAL

  
**MIGUEL BECKER ALVEAR**  
 ALCALDE


  
 LCQ/gui  
**Distribución**  
 - Interesado  
 - Of. de Partes  
 - Cementerio Parque



CONTRATO DE COMPRAVENTA  
DE DERECHO DE SEPULTURA  
PARQUE CEMENTERIO GENERAL

0682



### 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 28 de Septiembre 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) **LIDIA ROSA GRANDON RAPIMAN**, 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 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) **LIDIA ROSA GRANDON RAPIMAN**, el Derecho de Sepultura, Familiar y Perpetua en terreno de 2.5 metros cuadrados, con capacidad para 3 inhumaciones, ubicado en el **Patio N° 50** denominado **Los Robles** fracción **N° 50727**, 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 23 (UTM), que se paga de la siguiente forma:

Con fecha 20 de noviembre de 2013, la suma de \$ 140.522.- (Doscientos ochenta y tres mil ciento cincuenta y cinco pesos), en dinero efectivo, equivalente a 3,45 UTM y al 15% del valor total de la venta del derecho de sepultura. Pactándose en 24 cuotas mensuales hasta completar el precio de la compra venta en el patio 50 los Robles. Aplicándose un interés mensual de 1,5% y un reajuste 0,1%. Se deja constancia que a la fecha se ha pagado la suma de \$ 866.346.- quedando un saldo pendiente por pagar de \$ 70.464.-.

**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 efectivamente pagado.

**NOVENA:** La personería de don Miguel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Acta de Constitución del Consejo Municipal de fecha seis de diciembre de dos mil doce aprobada por decreto alcaldicio cuatro mil trescientos sesenta y ocho de fecha seis de diciembre de dos mil doce.

**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.

*[Handwritten signature of Miguel Becker Alvear]*



MIGUEL BECKER ALVEAR  
ALCALDE



*[Handwritten signature of Lidia Rosa Grandon Rapiman]*  
LIDIA ROSA GRANDON RAPIMAN  
RUT. N°



JUAN ARANEDA NAVARRO  
SECRETARIO MUNICIPAL

Firmo ante mi Doña LIDIA ROSA GRANDON RAPIMAN,  
C.N.I. N° Temuco, 30 de Septiembre de 2015.

CCR/gji





# ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

A Prat 650 Fono 973 000  
www.temucochile.com

RUT: GRANDON RAPIMAN LIDIA ROSA  
 Fecha: 20/11/2013 N° Orden: 4132178  
 Ciudad: TEMUCO  
 Art. 26-2 Pie o Pago contado Dere  
 Adm. Cementerio  
 Cota: 30/11/2013

PAGA EL 15% VALOR TOTAL DE 23 UTM DEL DERECHO DE SEPULTURA DE 2,9 MTS 2 - 3 INHUMACIONES PATIO 50 LOS ROBLES. CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 682 DEL 20.11.13 CON UN SALDO EN 24 CUOTAS.

Denominación	Código	Valor Grava	Valor Pagado
Derechos Sepultura-Parque	1150301003999006	140.522	140.522
Sub Total			0
I.P.C			0
Multas e Int			140.522
TOTAL			COPI

### 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 Terminar del negocio
  - Ubicar la patente vigente en un lugar visible al público
- La infracción a estas obligaciones será sancionada con multa

N° 1594572  
FOLIO

Roberto Poblete

Funcionario Emisor

Roberto Poblete

Firma y Timbre del Cajero

El presente documento genera un efecto de pago

000 000

N° 1594572