



1079

DECRETO N°

TEMUCO, 06 ABR 2020

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 del 24 de diciembre de 1993, y sus posteriores modificaciones.
- 3.- Contrato de Compraventa de Derecho de Sepultura 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	Cuotas
Filomena Del Carmen Cea Mora		0213	09.03.2020	50	50296	1

- 2.- La contribuyente, asumen 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.

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

GFF/ygp

Distribución

Interesado
Of. de Partes
Cementerio



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



**CONTRATO DE COMPRAVENTA DERECHO DE SEPULTURA PARQUE
CEMENTERIO GENERAL**

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 09 de Marzo de 2020, 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, cédula nacional de identidad número _____ ambos domiciliados para estos efectos en calle Prat número 650, de la comuna de Temuco, como " **vendedora** " y por la otra como " **compradora**", doña **FILOMENA DEL CARMEN CEA MORA**, quien declara ser chilena, cédula nacional de identidad número _____ con domicilio en la ciudad de Temuco, ambos mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas han convenido lo siguiente:



0213

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 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a fojas 8278 vta. N° 6996 del año 1992 y a fojas 2768 vta. N° 3024 del año 1999. En dicho terreno, la vendedora construyó el Parque Cementerio General de Temuco de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General de Cementerios Decreto Supremo número 357 del año 1970, y las disposiciones de la autoridad sanitaria vigentes en la materia.

SEGUNDA: Por el presente instrumento la Municipalidad de Temuco, vende, cede y transfiere a doña **FILOMENA DEL CARMEN CEA MORA**, el Derecho de Sepultura, Familiar y Perpetua en el terreno de 2.5 metros cuadrados, con capacidad para 3 Inhumaciones, ubicado en el **Patio N° 50** denominado **Los Robles**, fracción **N° 50296**, el cual compra y adquiere para sí. La compradora declara expresamente conocer el Parque Cementerio Municipal, sus Planos y Ordenanza de Funcionamiento, Ordenanza de Derechos Municipales vigente y el Reglamento General de Cementerios, 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 de 23 UTM, precio que fue pactado en Promesa de Compraventa N° 0213, de fecha 19 de julio del año 2011, que se pagará de la siguiente forma:

- 1) El valor de \$132.621, que corresponde al 15% del valor del derecho a la sepultura, que fue pagado como pie con fecha de 19 de julio del año 2011, conforme Contrato de Promesa de Compraventa N° 0213, de la misma fecha.
- 2) El valor de \$486.042, que fue pagado con fecha 28 de febrero del año 2020, en dinero efectivo, equivalente a 9,775 UTM, pactándose el saldo en 01 cuota, la que deberá ser pagada el último día del mes de marzo del año 2020, aplicándose un interés penal de 1,5 % por mes o porción de mes de atraso en el evento de no pagar la cuota en la fecha convenida, cuyo detalle se indica a continuación:

N° Cuota	Fecha Vencimiento	Total Cuota
1	31/03/2020	9,775 UTM

CUARTA: Las condiciones en que se encuentra la sepultura ya referida, son conocidas y aprobadas por la compradora, 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: Las partes contratantes, dejan expresamente establecido que, la falta de pago del precio en el tiempo y forma convenida, por parte de la compradora, 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 Derechos Municipal.

SEXTA: Se deja constancia que, el no pago de una o más cuotas pactadas en el contrato por la compradora, da derecho al vendedor, a exigir el pago total de lo adeudado, como si fuera de plazo vencido y actuamente exigible. Y



0213

en este caso el vendedor extinguirá el derecho contraído por la compradora. El atraso en el pago de alguna de las cuotas da derecho a la Municipalidad de Temuco para cobrar judicialmente las restantes en un solo acto. Sin perjuicio de tomar acciones administrativas en contra del deudor como la de ordenar la exhumación de o los cadáveres sepultados en aquellas sepulturas que se encuentran con saldos pendientes de pago.

SÉPTIMA: Si el titular pretendiere transferir sus derechos 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 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 vigente.

OCTAVA: En caso de fallecimiento de la compradora, sus herederos o causahabientes asumirán la obligación de pagar el saldo de la compraventa, si existiese. Como así mismo, las cuotas de mantención y el pago de derechos estipulados en la Ordenanza de Derechos Municipal.

NOVENA: La personería de don Miguel Ángel Becker Alvear, para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Decreto Alcaldicio número 3.929, de fecha 06 de diciembre del 2016.

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.

Filomena Cea Mora
FILOMENA DEL CARMEN CEA MORA



[Handwritten signature of Miguel Becker Alvear]



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE

AUTORIZACION NOTARIAL AL REVERSO

[Handwritten signature of Juan Arandeda Navarro]



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

[Handwritten signature]
CCR/jgr

[Handwritten mark]