2459697

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO Nº 1291 /

TEMUCO, 20 ABR 2022 /

VISTOS:

1.- Ley Nº 18.096/81, que transfiere los Cementerios a las Municipalidades dentro de sus respectivas Jurisdicciones.

2.- La Ordenanza Local de Derechos Municipales Nº 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 Nº 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 el 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	Total UTM	Pie UTM	Cuotas
Jaime Luis Ballesteros Sanguinetti		1483	14.04.2022	49	49192	32	24.96	6

2. El 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

ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE

GFF/ygo
Distribución
- Interesado
Of. de Partes
Cementerio

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

1483

CONTRATO DE COMPRAVENTA
DE 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 juridica, 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 Nº 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 reajustable de obligaciones en dinero que se establece en el Decreto Ley 830 de 1974.

IV) **Parque Cementerio General**: Corresponde al espacio fisico 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 14 de Abril de 2022, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 69.190.700-7, representada por su alcalde don Roberto Neira Aburto, quien declara ser chileno, 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) **JAIME LUIS BALLESTEROS SANGUINETTI**, quien declara ser chileno(a), Cédula Nacional de Identidad número , con domicilio en de la Comuna de Padres de las Casas, 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 Nº 050, de esta ciudad, y que se encuentra inscritos bajo a fojas 8278 vta. Nº 6996 del año 1992 y a fojas 2768 vta. Nº 3024 del año 1999 en el Conservador de Bienes Raices 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) **JAIME LUIS BALLESTEROS SANGUINETTI** Derecho de Sepultura, Familiar y Perpetua en terreno de 2.5 metros cuadrados, con capacidad para 2 inhumaciones, ubicado en el **Patio Nº 49 denominado Los Coigues fracción Nº 49192** 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 **32 (UTM)**, que se pagarán de la siguiente forma:
En este acto, la suma de **$ 1.390.372- (un millón trecientos noventa mil trecientos setenta y dos pesos)**, en dinero efectivo, equivalente al dia de hoy a **24.96 UTM**, y correspondiente al 78% de pie del valor total del derecho de sepultura, pactándose el saldo en 06 cuotas las que deberán ser pagadas el último dia de cada mes, correspondiendo el vencimiento de la primera, el último dia del mes siguiente de pagado el pie aludido, hasta completar el precio de la compraventa en el **Patio 49 Los Coigues** 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:

Nº Cuota	Fecha Vencimiento	Total Cuota
1	31/05/2022	1.17 UTM
2	30/06/2022	1.17 UTM
3	31/07/2022	1.17 UTM
4	31/08/2022	1.17 UTM
5	30/09/2022	1.17 UTM
6	31/10/2022	1.19 UTM

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.
No deberá existir saldo de precio del contrato, ni deuda por concepto de cuotas de mantención.
La transferencia deberá constar por escritura pública, inscrita en el Registro de Propiedad y en el de Transferencias existentes en el Parque Cementerio General.
La transferencia debe ser autorizada por el Administrador del Parque Cementerio General.
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.

SÉPTIMA: Se deja constancia que, el no pago de una o más 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. 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.

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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 20% del valor total efectivamente pagado.

DÉCIMA La personería de don Roberto Neira Aburto, para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Acta de sesión extraordinaria del Concejo Municipal de fecha veintiocho de junio de dos mil veintiuno aprobada por decreto alcaldicio seis mil cuatrocientos cuarenta y uno de fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno.

DÉCIMA PRIMERA: 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.

JAIME LUIS BALLESTEROS SANGUINETTI
RUT. N°

ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

CCR/ygo

AUTORIZACION NOTARIAL AL REVERSO