



284

DECRETO N° \_\_\_\_\_

TEMUCO, 27 ENE 2023

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 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	UTM
Bernardita Angelina Fuentealba Padilla	[REDACTED]	0054	16.01.2023	50	50098	20

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.

  
 SECRETARIO MUNICIPAL  
 MUNICIPALIDAD DE TEMUCO  
 JUAN ARÁNEDA NAVARRO  
 SECRETARIO MUNICIPAL

  
 MUNICIPALIDAD DE TEMUCO  
 ALCALDE  
 MAURICIO CRUZ COFRE  
 ALCALDE(S)

  
 Municipalidad Temuco  
 D. Asesoría Jurídica

SBX/ygo  
 Distribución  
 - Interesado  
 - Of. de Partes  
 Cementerio

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 Mantenición:** 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 16 de enero de 2023, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 69.190.700-7, representada por su alcalde(s) don Mauricio Cruz Cofre, quien declara ser chileno, [REDACTED] cédula de nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Prat número 650, de la comuna de Temuco, como " **vendedora** " y por la otra como " **comprador**", doña **BERNARDITA ANGELINA FUENTEALBA PADILLA**, quien declara ser chilena, cédula nacional de identidad número [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] 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 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 don **BERNARDITA ANGELINA FUENTEALBA PADILLA** el Derecho de Sepultura, Familiar y Perpetua en el terreno de 2.5 metros cuadrados, con capacidad para 2 Inhumaciones, ubicado en el **Patio N° 50** denominado **Los Robles**, fracción **N° 50098**, el cual compra y adquiere para sí. El comprador 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 **20 UTM**, precio que fue pactado en Promesa de Compraventa N° 0054, de fecha 04 de septiembre del año 2010, el valor fue pagado en su totalidad.

**CUARTA:** Las condiciones en que se encuentra la sepultura ya referida, son conocidas y aprobadas por el comprador, 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 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 Derechos Municipal.

**SEXTA:** Se deja constancia que, el no pago de una o más cuotas pactadas en el contrato por el comprador, 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.

**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 del comprador, 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 Mauricio Cruz Cofre, para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Decreto Alcaldicio número uno del tres de enero de dos mil veintitrés.

**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.



BERNARDITA ANGELINA FUENTEALBA PADILLA  
RUT: [REDACTED]



MAURICIO CRUZ COFRE  
ALCALDE (S)



AUTORIZO UNICAMENTE LA FIRMA DE DOÑA BERNARDITA ANGELINA FUENTEALBA PADILLA, CEDULA DE IDENTIDAD N° [REDACTED] EN CALIDAD DE COMPRADOR. -TEMUCO 18 DE ENERO 2023.-





CONTRATO DE PROMESA COMPRAVENTA  
PARQUE CEMENTERIO GENERAL

0054

En la ciudad de Temuco, a 04 de Septiembre de 2010, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario N° 69.190.700-7, representada por su alcalde subrogante don **SERGIO PABLO NUÑEZ BARRUEL**, [REDACTED] quien declara ser chileno, [REDACTED] cédula de nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat número 650, de la comuna de Temuco, como "**promitente vendedora**" y por la otra como "**promitente comprador**" doña **BERNARDITA ANGELINA FUENTEALBA PADILLA** quien declara ser chilena, Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] 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, promitente 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 promitente 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, promitente vendedora, promete vender, ceder y transferir a **BERNARDITA ANGELINA FUENTEALBA PADILLA**, el Derecho de Sepultura, Familiar y Perpetua en terreno de 2.5 metros cuadrados, con capacidad para 2 inhumaciones, ubicado en el **Patío N° 50** denominado **Los Robles** quien promete comprar y adquirirlo para sí. El promitente 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 promitente 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 \$ 397012.- (Trescientos noventa y siete mil doce pesos), en dinero efectivo, equivalente al día de hoy al 53% del valor total del Derecho de Sepultura. Pactándose el saldo en 16 cuotas mensuales de 0.58 UTM, hasta completar el precio de la compraventa.

**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 diciembre de 2010. En caso contrario, el promitente comprador tendrá derecho a desistirse del contrato, reintegrándosele 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.

**OCTAVA:** La personería de don Sergio Nuñez Barruel para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta en Decreto Alcaldicio N° 269 de fecha 25 de agosto de 2010.

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

**DECIMA:** 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 30 días todos los dineros enterados.

  
**BERNARDITA ANGELINA FUENTEALBA PADILLA**  
[Redacted]



  
**SERGIO NUÑEZ BARRUEL**  
**ALCALDE(S)**

