



PALACIO MUNICIPAL DE ANTIGUA CUSCATLAN CONCEJO MUNICIPAL a las diez horas quince minutos del día cinco de abril de dos mil veintidós.

Por medio de nota suscrita por la Licenciada -----
 -----, la referida profesional expresa que su Madre,
 Señora -----, en el año dos mil comenzó a
 pagar cuotas correspondientes al Lote #-----, fila #-----,
 Parcela #-----, -----, del Cementerio nuevo
 (Cementerio Jardín), cuenta identificada en el registro que
 lleva esta Municipalidad como Tarjeta -----, señala la
 Licenciada ----- que a fecha nueve de marzo del
 año 2012 un saldo pendiente que ascendía a la cantidad de ---
 ----- DOLARES CON ----- CENTAVOS DE DÓLAR DE
 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$ ---.---) y que con la
 intención de saldar dicha deuda solicito un estado de cuenta
 actualizado, pero se le informo que el lote ya no era propiedad
 de su madre y ya contaba con nuevo propietario, razón por la
 que señala que en honor a la transparencia requiere se
 investigue esta situación.

En virtud de la solicitud este HONORABLE CONCEJO
 MUNICIPAL, solicito la remisión de toda la documentación
 pertinente, recabando las siguientes pruebas y elementos de
 juicio:

**A) CONTRATO DE COMPRAVENTA DE USO A PERPETUIDAD DEL
 "CEMENTERIO JARDIN ANTIGUA CUSCATLAN"**



Instrumento suscrito a los diecisiete días de mayo del año dos mil entre la Municipalidad y la señora -----, y autenticado por el Notario -----; de este Instrumento, este Honorable Concejo Municipal considera importante destacar las siguientes cláusulas:

*“III: Del precio de venta, la Vendedora tiene recibida la suma de ----- - 00/100 COLONES (¢ ----.00) y el saldo se obliga a pagárselo (él) (la) Comprador (a), reconociendo el _____ por ciento de interés anual, así **TREINTA Y SEIS CUOTAS DE CIENTO TRES COLONES CADA UNA**”*

“IV: (El) (La) Comprador (a) entregará además, la suma de -----/100 COLONES (¢ --.--) Mensuales, destinada al mantenimiento y ornato del cementerio la cual no podrá ser devuelta en ningún caso, sino en forma de mantenimiento mismo.”

*“VI: **La Vendedora tendrá derecho a resolver unilateralmente el presente contrato o demandar ejecutivamente el saldo adeudado, en cualquiera de los siguientes casos: a) por mora en el pago de dos cuotas de cualquiera de las obligaciones estipuladas en las cláusulas III y IV; b) por incumplimiento de (el) (la) Comprador (a) de cualquiera de las obligaciones que contrae.- Si la Vendedora opta por resolver unilateralmente el presente contrato, (el) (la) Comprador (a) perderá automáticamente el derecho adquirido por este instrumento, quedando a favor de la Vendedora los pagos efectuados, como indemnización de daños y perjuicios.**”*



“VII: (El) (La) comprador (a) no podrá entregársele el título de propiedad hasta que el saldo deudor este totalmente cancelado o garantizado a satisfacción de la Vendedora.

“VIII: La mora en el pago de dos de las cuotas estipuladas se tendrá por renuncia de (el) (la) Compradora (a) al derecho al uso a perpetuidad del objeto de este contrato y como autorización a la Vendedora, para que de conformidad a los Artículos 37 y 38 de la Ley General de Cementerios, vencido el plazo de siete años, se pueda trasladar los restos (osamentas), al osario que para tal fin destine la Vendedora, sin ningún reclamo por parte del comprador (a).

(Subrayado y resaltado nos corresponde)

B) ESTADO DE CUENTA PRESENTADO POR LA SOLICITANTE

Presentado por la solicitante, refleja el nombre de la contratante -----, las generales del lote #-----, indicación del número de tarjeta y la indicación de un **total de meses pendientes de pago que asciende a la cantidad de ciento treinta y siete meses correspondientes al período comprendido desde Agosto del año dos mil** a diciembre del año dos mil once, adeudando la cantidad total de ----- DOLARES ----- - CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$---.--)

C) PUBLICACIONES VARIAS:

A finales del año dos mil dieciocho y con motivo de falta de disponibilidad de espacios en ambos cementerios y la imposibilidad de ampliar los mismos mediante la



adquisición de un nuevo terreno se realizó un censo a efecto de identificar todos los nichos que se encontraran en situación de mora o abandono, a efectos de iniciar los trámites de ley, con motivo de este proceso se hicieron las siguientes publicaciones para conocimiento del público en general e interesados:

- 1) Publicación Diario Oficial: página 115 del Diario Oficial N° 204 Tomo N° 425 de fecha **treinta de octubre del año dos mil diecinueve.**
- 2) Publicación La Prensa Gráfica: página 49 de la edición de fecha **dieciocho de noviembre de dos mil diecinueve,** y por medio de la cual se informaba al público en general del proceso y estableciendo un plazo para que los interesados pudieran presentarse a la administración del cementerio para recibir más información y solventar su situación estableciendo como fecha límite el tres de diciembre del año dos mil diecinueve.
- 3) Publicación La Prensa Gráfica: página 27 de la edición de fecha **diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve** y por medio de la cual se informaba al público en general del proceso y estableciendo un plazo para que los interesados pudieran presentarse a la administración del cementerio para recibir más información y solventar su situación estableciendo como fecha límite el tres de diciembre del año dos mil diecinueve.



4) Publicación La Prensa Gráfica: edición de fecha seis de julio de dos mil veintiuno y por medio de la cual se informaba al público en general del proceso y estableciendo de plazo para que los interesados pudieran presentarse a la administración del cementerio para recibir más información y solventar su situación estableciendo como fecha límite el veintiséis de julio del año dos mil veintiuno.

Respecto a lo anterior, este **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL HACE LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:**

RESPECTO AL CONTRATO:

De la lectura del contrato se colige que efectivamente la Señora ----- adquirió el derecho de uso a perpetuidad pero que el mismo estaba sujeto a las siguientes condiciones:

- El pago de treinta y seis cuotas
- El pago adicional de una cuota en concepto de mantenimiento.
- La propiedad sobre el lote se haría efectiva únicamente al cancelar todas las cuotas.
- La mora en dos cuotas (ya fueran del lote o las de mantenimiento) tenía por efecto la resolución del contrato por entenderse una renuncia tacita por parte de la Compradora.



Atendiendo a las anteriores clausulas, y en atención a la formación profesional de la Licenciada -----, este Honorable Concejo Municipal considera innecesario entrar en detalle respecto a Principios tales como el "Pacta Sunt Servanda" o disposiciones similares contenidas en el Código Civil y relativas a los efectos del incumplimiento de las obligaciones contractuales.

Dicho lo anterior se considera pertinente verificar si por parte de la Señora ----- se incurrió en mora respecto a las obligaciones contraídas.

RESPECTO AL ESTADO DE CUENTA:

El estado de cuenta presentado por la Licenciada -----, refleja que la mora por parte de la Señora -----, inicio en el mes de agosto del año dos mil, lo anterior implica que los presupuestos contractuales para la renuncia al derecho por parte de la Señora ----- se configuraron a partir del mes de OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL en vista que en ese momento ya se encontraba en mora respecto a las cuotas correspondientes a los meses de AGOSTO y SEPTIEMBRE del año dos mil.

RESPECTO A LAS PUBLICACIONES:

Finalmente, es de mencionar que esta Municipalidad, de poder dar por rescindidos los contratos de todos aquellos



contribuyentes que hubieran incurrido en mora en el pago de las cuotas correspondientes a nichos, en respeto a la ley realizo publicaciones tanto en Diario Oficial como en diarios de circulación nacional convocando a todos los particulares que pudieran verse afectados con el proceso y estuvieran en situación de mora, para que pudieran acercarse a resolver su situación durante el año dos mil diecinueve, la situación de la pandemia acaecida en el año dos mil veinte tuvo por efecto incrementar la demanda de espacios que ya había, pese a lo cual se realizó una última convocatoria durante el año dos mil veintiuno para quienes estuvieran en situación de mora pudieran resolver la misma. Con lo anterior considera este Honorable Concejo Municipal, se acredita que no obstante la Municipalidad se encontraba amparada por los contratos suscritos, se brindó suficiente oportunidad a los afectados, y el proceso fue suficientemente publicitado y por lo tanto transparente.

Por lo que al respecto este **HONORABLE CONCEJO RESUELVE:**

Revisada que ha sido la documentación remitida se ha verificado que la Señora ----- efectivamente adquirió el derecho de uso del Lote #----, fila #----, Parcela #----, -----, del Cementerio Jardín, pero perdió el derecho al mismo desde el mes de octubre del año dos mil al incurrir en mora de conformidad a las cláusulas contenidas en los romanos VI y VIII del instrumento en cuestión.



No obstante lo anterior la Señora ----- dispuso de la posibilidad de poder solventar la situación de mora hasta el día veintiséis de julio del año anterior, fecha en que finalizó el último plazo concedido por esta Municipalidad para que las personas en situación de mora pudieran resolver dicha situación.

En base a lo anterior se establece que la situación de asignación de nuevo propietario del lote #---, fila #-, Parcela #--, -----, del Cementerio Jardín denunciada por la Licenciada -----, ha sido conforme a ley por la pérdida del derecho contractual y no haber hecho uso de las oportunidades brindadas por la Municipalidad durante los años dos mil diecinueve y dos mil veintiuno.

NOTIFIQUESE.

Emitido por los señores y señoras concejales que la suscriben

SRA. FLOR DE MARIA FLAMENCO
SECRETARIA MUNICIPAL

Nota Aclaratoria: Se explica que se ha realizado una Versión Pública, de la Resolución en base a lo establecido en el Art. 30 Ley de Acceso a la Información Pública.