1435680

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO Nº 192 /

TEMUCO, 19 ENE. 2018 /

VISTOS:

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

2.- Solicitud de doña Sonia Arriagada Pradenas Rut. N°8.158.169-k, con domicilio en Pasaje Bhon N°0425, sector Pedro de Valdivia de la ciudad de Temuco.

3.- Contrato de Compraventa de derecho de sepultura Parque Cementerio General N°0450 del 28/09/2012.

4.- Decreto N°3.862 de fecha 16 de octubre de 2012, que deja sin efecto el cobro de Derecho por mantención durante 10 años, a contar de enero del año 2012, hasta diciembre del año 2021.

5.- Ord. N°478 del 23/11/2017 de Dirección de Asesoría Jurídica, que señala que corresponde se exima del pago de cuotas de mantenimiento por el periodo de 10 años.

6.- El Decreto Ley Nº 3063/79 sobre Rentas Municipales.

7- Las facultades que me confiere la Ley Nº 18.695 Orgánica constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 08 de mayo de 2017 se realizaron los siguientes giros por concepto de cuota anual de mantención Parque: giro N°5290214, por el valor de $5.831.-; giro N°5290216 por el valor de $23.324.-; giro N°5290218, por el valor de $23.324.- y giro N°5290221, por el valor de $23.324.-, correspondiente a pago por fracción de año 2014; año 2015; año 2016 y año 2017, respectivamente.

2.- Que, Doña Sonia Arriagada Pradenas adquirió al contado una sepultura en el Parque Monteverde en el Patio 48 denominado Los Raulíes, fracción N°48056, venta que fue decretada bajo el N°3.862 de fecha 16 de octubre de 2012, que deja sin efecto el cobro de derechos por mantención durante diez años, a contar de enero del año 2012, hasta diciembre del año 2021.

3.-Que han transcurrido más de 2 años de decretada la exención de pago de derecho de mantención por 10 años y no fue invalidado el acto administrativo, según articulo N°53 de la Ley N°19.880, sobre Bases de Procedimientos Administrativos, que dice: "La autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto".

DECRETO:

1.- Procédase al descargo de los siguientes Giros, todos por concepto de derecho de mantención Cementerio Parque Monteverde: N°5290214, por el valor de $5.831.-; giro N°5290216, por el valor de $23.324.-; giro N°5290218, por el valor de $23.324.- y giro N°5290221, por el valor de $23.324.-, por corresponder se le exima del pago de cuotas de mantenimiento por el periodo de 10 años a doña Sonia Arriagada Pradenas, resolución mediante Ord. N°478 del 23 de noviembre de 2017 de la Dirección de Asesoría Jurídica Municipal.

2.- La Dirección de Administración y Finanzas procederá a efectuar las contabilizaciones y descargos que procedan y se originen por la aplicación de este decreto.

3.- La Administración del Parque Cementerio Municipal, deberá archivar la documentación que dio origen y que forman parte del presente decreto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

SECRETARIO MUNICIPAL MUNICIPALIDAD TEMUCO TEMUCO

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD TEMUCO ALCALDE

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE

RSR/HAA/LCD.
Distribución:
Of. de partes
Tesorería municipal
Cementerio

MUNICIPALIDAD TEMUCO DIRECCION JURIDICA V°B°

ORD.: N° 478 /
ANT.: Ord. N° 71 de 21.11.2017
MAT.: Exención pago cuota.

TEMUCO, 23 NOV 2017

DE: DIRECTORA ASESORÍA JURÍDICA

A : ADMINISTRADORA GENERAL SERVICIO CEMENTERIO
SRA. LUZ QUEZADA DURAN

En relación a presentación de doña Sonia Arriagada Pradenas de noviembre de 2017, solicitando se le respete la exención por 10 años del pago por concepto de cuotas de mantenimiento en el Parque Monte Verde, puedo informar a usted lo siguiente:

1.- Por Ordenanza N° 004 de fecha 30 de julio del año 2010 se procedió a realizar modificación a la Ordenanza N°002 de derechos Municipales de fecha 21 de diciembre de 1993, agregando al artículo N° 35 lo siguiente: "Quedarán exentos de pago de la cuota de mantención, por 10 años, las sepulturas que fueren pagadas al contado en los patios 46, 47, 48, 49, 50 y 51".

2.- Dicha Ordenanza a su vez fue modificada por Ordenanza N° 005 de fecha 29 de octubre de 2010, que rebajó de 10 a 2 años el pago de la cuota de mantención para las sepulturas que fueren pagadas al contado respecto de los mismos patios.

3.- Que, el contrato de compraventa de Derecho de Sepultura fue celebrado entre doña Sonia Arriagada Pradenas y la Municipalidad de Temuco con fecha 28 de septiembre del año 2012, el cual fue aprobado por Decreto Alcaldicio N° 3.862 de fecha 16 de octubre del mismo año, por tanto, rige lo señalado en la Ordenanza N° 005 de 29 de octubre de 2010, por lo que no correspondería se le exima del pago de cuotas de mantenimiento por el período reclamado, correspondiéndole solamente 2 años de exención.

4.- Sin embargo en el Decreto Alcaldicio N° 3.862 de fecha 16 de octubre del mismo año antes referido, específicamente en el punto N° 2 de su parte resolutiva, quedo establecido lo siguiente: "*Déjese sin efecto el cobro de derechos por mantención durante diez años, a contar de enero del año 2012, hasta diciembre del año 2021*". De lo anteriormente expuesto, se ha incurrido en un error por parte de la Administración, el cual, acorde a lo señalado por la reiterada jurisprudencia

141557

administrativa de Contraloría aplicable al efecto, contenida en Dictámenes N° 42.649/2008 y 19.096/2000, entre otros, "*no puede perjudicar a terceros que han actuado de buena fe y en el convencimiento de haber procedido en el ámbito de la legitimidad, privándolos de un derecho que les corresponde*".

Por tanto corresponde que a doña Sonia Arriagada Pradenas se le exima del pago de cuotas de mantenimiento por el periodo de 10 años reclamado.

Saluda atentamente,

MÓNICA RIFFO ALONSO
DIRECTORA
DIRECCIÓN ASESORÍA JURÍDICA

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
DIRECCIÓN JURÍDICA

MRA/cbp
Dirección A. Jurídica
Cementerio

09 de Noviembre 2017

Estimado Alcalde,

Mi nombre es Sonia Arriagada Pradenas, vivo en sector Catrimalal (campo), tengo 60 años.

En el año 2012 compré un sitio en el Parque Monte Verde al fallecer mi marido (cementerio general Temuco), hace poco tiempo se me informo que tenía una deuda de mantención de 5 años, sorpresa la mía, ya que al momento de la compra se me dijo y me dieron un escrito, que pagando al contado la mantención sería sin costo por 10 años. El contrato llego después de 2 meses de realizada la compra, yo guarde la carpeta, ni siquiera la leí, ya que lo menos podía pensar en una venta engañosa, de una Institución seria y dirigida por una persona respetable, querida a la que admiramos y apoyamos siempre con mi familia. Resultó que en el contrato no aparece la mantención gratis por 10 años, solo aparece en ese escrito que me dieron al momento de pagar al contado.

Ruego a usted haga efectiva la gratuidad de la mantención ofrecida por 10 años, debido a que no puedo pagar, ya que no tengo trabajo. Yo estaba clara de que en 5 años mas tengo ese compromiso de pagar mantención.

Esperando su comprensión y ayuda

Saluda atte a Ud.

Sonia Arriagada Pradenas

8158169-k

soniaarriagadatemuco@gmail.com

Fono: +56993138664

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
OFICINA DE PARTES
PROVIDENCIA: 008583
FECHA ENTRADA: 09 NOV. 2017
F. DOC. Nº Cementerio
RESPONDER ANTES DE

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO
Dirección Cementerio
Departamento Tesorería Cementerio

Fecha: 21/11/2017

INFORME DE DEUDA

Nombre : ARRIAGADA PRADENAS SONIA
Rut : 8.158.169-K
Dirección: BOHN 0425 PEDRO DE VALDIVIA Comuna: TEMUCO
Detalle de Giros

Giro	Emisión	Vencimiento	concepto	Saldo	Reajuste	Multa	Total
5290214	08/05/2017	31/05/2017	ART.Nº35-2 Cuota Anual Mantención-Parque	5.831	17	526	6.374
5290216	08/05/2017	31/05/2017	ART.Nº35-2 Cuota Anual Mantención-Parque	23.324	70	2.105	25.499
5290218	08/05/2017	31/05/2017	ART.Nº35-2 Cuota Anual Mantención-Parque	23.324	70	2.105	25.499
5290221	08/05/2017	31/12/2017	ART.Nº35-2 Cuota Anual Mantención-Parque	23.324			23.324
						Sub Total	75.803
						Reajuste	157
						Multa e Interés	4.736
						TOTAL DEUDA	80.696

FUNCIONARIO

513466

MUNICIPALIDAD
TEMUCO

DECRETO Nº 3 862 /

TEMUCO, /

VISTOS:

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

2.- La Ordenanza Nº 003 del 26 de julio de 2010, que aprueba la Ordenanza de Funcionamiento del Parque Cementerio General de Temuco.

3.- Contratos 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.- Apruébense los Contratos de Compraventa de Derecho de Sepultura Parque Cementerio General celebrados entre la Municipalidad de Temuco y los contribuyentes que se individualizan, 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	Fraccion	Valor $
Sonia Elcira Arriagada Pradenas		0450	28-09-2012	48	48056	989 250.-
Angela Oyarzo Mansilla		0451	02-10-2012	47	47084	1 189 470.-
Erwin Enrique Urra Saavedra		0455	04-10-2012	51	51181	792 980.-
José Mercedes Acuña Morales		0456	04-10-2012	51	51217	674 033.-

2.- Déjese sin efecto el cobro de Derechos por mantención durante diez años, a contar de enero del año 2012, hasta diciembre del año 2021.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MARIO EDUARDO CASTRO STONE
ALCALDE (s)

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

DIRECTOR JURIDICO

LQD.
Distribución
- Interesado
- Of. de Partes
- Cementerio Parque

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

CONTRATO DE COMPRAVENTA 0450
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 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 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 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:** Nominese 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 2012, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 69.190.700-7, representada por su alcalde(S) don **MARIO EDUARDO CASTRO STONES**, 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) **SONIA ELCIRA ARRIAGADA PRADENAS**, 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 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 está construyendo 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) **SONIA ELCIRA ARRIAGADA PRADENAS**, el Derecho de Sepultura, Familiar y Perpetua en terreno de 2.5 metros cuadrados, con capacidad para 3 inhumaciones, ubicado en el **Patio Nº 48** denominado **Los Raulies** fracción **Nº 48056**, 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 25 UTM, que se pagaran de la siguiente forma:

En este acto la suma de $ 989.250.- (Novecientos ochenta y nueve mil doscientos cincuenta pesos), en dinero efectivo, equivalente a día de hoy 28 de Septiembre del 2012 a 25 UTM, y al 100% del valor total del derecho de sepultura en el patio los Raulies.

CUARTA: La venta se hará como especie o cuerpo cierto, en las condiciones que lo indican sus especificaciones técnicas y de hecho, que son conocidas y aceptadas por el comprador. Además se vendera con todo lo edificado o plantado con sus bienes de usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y excepción.

QUINTA: Si el titular pretendiere transferir sus derechos de propiedad en la sepultura una vez que se haya suscrito el presente contrato o 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 debera 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, obliga 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 actualmente exigible. Y en este caso el vendedor extinguirá el derecho contraído por el comprador.

SEPTIMA: 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 del derecho de sepultura adquirido.

NOVENA: La personería de don Mario Eduardo Castro Stone para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, aprobada por Decreto Alcaldicio número Cuatrocientos seis de fecha 26 de septiembre del 2012.

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.

SONIA ELCIRA ARRIAGADA PRADENAS

MARIO EDUARDO CASTRO STONE
ALCALDE(S)

DIRECTOR JURIDICO

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

mfs