

DECRETO N° **2249**  
TEMUCO, **31 AGO. 2020**

**VISTOS:**

1.- Ley N° 18.096/81, que transfiere los Cementerios a las Municipalidades dentro de sus respectivas Jurisdicciones.

N° con domicilio en 2.- Solicitud de doña Sandra Ester Espinoza Escobar, Rut. comuna de Temuco.

3.- Contrato de Compraventa de derecho de sepultura Parque Cementerio General N°0476 del 01 de Noviembre de 2012.

4.- Decreto Alcaldicio N°4.516 de fecha 17 de diciembre el 2012.

5.- Ord. N°281 del 27 de agosto de 2020, de la Dirección de Asesoría Jurídica, que señala que corresponde se exima del pago de cuotas de mantenimiento correspondiente a los años 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 a doña Sandra Ester Espinoza Escobar.

6.- El Decreto Ley N° 3063/79 sobre Rentas Municipales.

7.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica constitucional de Municipalidades.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, con fecha 01 de Noviembre de 2012, doña Sandra Ester Espinoza Escobar, adquirió una sepultura en el Parque Cementerio Monteverde, según Contrato de Compraventa N°0476, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N°4.516 del 17 de diciembre de 2012 en donde se menciona en el punto N°2 "Déjese sin efecto el cobro de Derechos por mantención durante diez años, a contar de enero de 2012 hasta diciembre de 2021".

**DECRETO:**

1.- Procédase al descargo de los siguientes giros:

| Giro N° | Fecha Giro          | Monto      |
|---------|---------------------|------------|
| 5290535 | 08 de mayo de 2017  | \$3.887.-  |
| 5290536 | 08 de mayo de 2017  | \$23.324.- |
| 5290537 | 08 de mayo de 2017  | \$23.324.- |
| 5290538 | 08 de mayo de 2017  | \$23.324.- |
| 5414677 | 12 de enero de 2018 | \$23.510.- |
| 5856436 | 17 de enero de 2019 | \$24.177.- |
| 5856655 | 18 de enero de 2019 | \$24.177.- |
| 6292949 | 10 de enero de 2020 | \$24.837.- |

todos por concepto de cuota de mantención Parque Monteverde desde el año 2014 al año 2020.

2.- La Tesorería del Parque Cementerio General, procederá a efectuar las contabilizaciones y descargos que procedan y se originen por la aplicación de este decreto y deberá archivar la documentación que dio origen y forman parte del presente decreto.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

  
**MIGUEL BECKER ALVEAR**  
ALCALDE

  
V°B°  
D. Asesoría Jurídica

GFF  
**Distribución:**  
Cementerio

ORD.: N° 281 /  
ANT.: Ord. N° 58 de 21.08.2020  
MAT.: Exención pago cuota

---

TEMUCO, 27 AGO 2020

**DE: DIRECTORA ASESORÍA JURÍDICA**

**A: ADMINISTRADOR GENERAL SERVICIO CEMENTERIO  
SR. GUSTAVO FIGUEROA FIERRO**

---

En relación a la presentación de doña Sandra Ester Espinoza Escobar, 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 Sandra Ester Espinoza Escobar y la Municipalidad de Temuco con fecha 01 de noviembre del año 2012, el cual fue aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.516 de fecha 17 de diciembre del año 2012, 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.

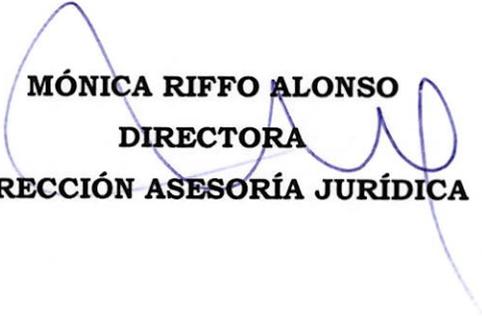
4.- Sin embargo en el Decreto Alcaldicio N° 4.516 de fecha 17 de diciembre del año 2012, antes referido, específicamente en el punto N° 2 de su parte resolutive, quedo establecido lo siguiente: "*Déjese sin efecto el cobro de derechos por mantención durante diez años, a contar de enero del año 2012, 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 administrativa de Contraloría aplicable al efecto, contenida en Dictámenes N°

15100. 2093282

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 Sandra Ester Sofía Espinoza Escobar, R.U.T N°  
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**

  
MRA/cbp

Dirección A. Jurídica

Cementerio

Temuco, agosto 21 de 2020

Señores

Administración  
Cementerio General

De mi consideración:

Por medio del presente vengo en solicitar eliminación de deuda por mantención de sepulturas que se encuentran ubicadas en el Parque Cementerio General, ya que según Decreto 4.516 tengo derecho a mantención perpetua hasta el año 2021. El número de contrato de adquisición son 0476 y 0477.

Agradeciendo su comprensión, saluda atentamente,

  
Sandra Espinoza Escobar

celular:

à mail:



MUNICIPALIDAD  
TEMUCO

CONTRATO DE COMPRAVENTA  
DE DERECHO DE SEPULTURA  
PARQUE CEMENTERIO GENERAL

0476

**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 Mantenimiento:** 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 01 de Noviembre 2012, 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 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) **SANDRA ESTER SOFÍA ESPINOZA ESCOBAR**, quien declara ser chileno(a) Cédula Nacional de Identidad número \_\_\_\_\_ con domicilio en calle \_\_\_\_\_

Comuna de Vicuña, 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 Nielol N° 350, de esta ciudad y que se encuentra inscrito bajo a fojas 5278 vta. N° 6596 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 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) **SANDRA ESTER SOFÍA ESPINOZA ESCOBAR**, el Derecho de Sepultura Familiar y Perpetua en terreno de 2,5 metros cuadrados con capacidad para 3 inhumaciones, ubicado en el **Patio N° 48** denominado **Los Raulies** fracción **N° 48484**, 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 ta es 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 pagarán de la siguiente forma

En este acto, la suma de \$ 999 150 - (Novecientos noventa y nueve mil ciento cincuenta pesos), en dinero efectivo, equivalente al día de hoy 01 de noviembre del 2012 a 23 UTM, y al 100% del valor total del derecho de sepultura de la compraventa en el patio los Raulies.

**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 Cementero General.
- La transferencia debe ser autorizada por el Administrador del Parque Cementero 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.

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 actuamente exigible. Y en este caso el vendedor extinguirá el derecho contraído por el comprador.

**SÉPTIMA:** 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.

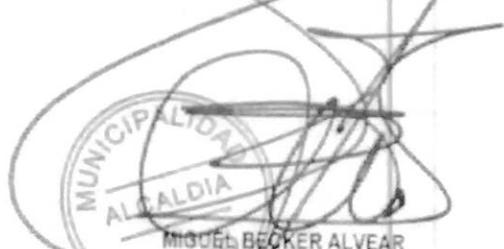
**OCTAVA:** El comprador podrá, durante los doce primeros meses de contraído el presente contrato, siempre y cuando no haya efectuado ninguna inhumación en el derecho adquirido, desistirse de la compra de su derecho de sepultura y tendrá opción que el vendedor le devuelva lo pagado en la compra del derecho de sepultura, reteniendo un 15% del valor total del derecho de sepultura adquirido.

**NOVENA:** La personería de don Miguel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Acta de Constitución del Concejo Municipal de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho, aprobada por Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos cuarenta y uno de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho.

**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.



SANDRA ESTER SOFÍA ESPINOZA ESCOBAR



MIGUEL BECKER ALVEAR  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD  
ALCALDIA  
TEMUCO

DIRECTOR  
JURIDICO



JUAN ARÁNEDA NAVARRO  
SECRETARIO MUNICIPAL

SECRETARIO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD  
TEMUCO



DECRETO N° 4.516  
TEMUCO, 17 DIC. 2012

**VISTOS:**

- 1.- Ley N° 18.096/81, que transfiere los Cementerios a las Municipalidades dentro de sus respectivas Jurisdicciones.
- 2.- La Ordenanza N° 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 N° 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 | Fracción | Valor \$  |
|-------------------------------------|-----|----------|------------|-------|----------|-----------|
| Sandra Ester Sofia Espinoza Escobar |     | 0476     | 01-11-2012 | 48    | 48484    | 999.150 - |
| Sandra Ester Sofia Espinoza Escobar |     | 0477     | 01-11-2012 | 48    | 48485    | 999.150 - |

2.- Dejese 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



- RPJ/lqd.  
Distribución
- Interesado
  - Of. de Partes
  - Cementerio Parque