

REGLAMENTO PARQUE DEL SOL

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y REGULACIÓN

El presente reglamento, regula las relaciones entre PARQUE DEL SOL S.A., propietaria y administradora del Cementerio Parque del Sol, en adelante: "LA PROPIETARIA" y las personas físicas o jurídicas, que resultaran titulares de las parcelas que adquieran de conformidad a este Reglamento y a la Ordenanza N° 160/85, aprobada por el Concejo Deliberante de la Municipalidad de Malagueño, y que integren el ámbito del Cementerio, en adelante: "LOS TITULARES".

Sus disposiciones y/o normas deberán ser cumplidas además, por quienes visiten y utilicen las instalaciones y servicios del Cementerio Parque del Sol.-

2. HABILITACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Cementerio Parque del Sol, funciona conforme a la habilitación otorgada por la Municipalidad de Malagueño, de acuerdo con la Ordenanza N° 160/85 y su correspondiente Decreto Reglamentario.-

3. PARCELAMIENTO - PLANO DE SUBDIVISIÓN

"LA PROPIETARIA" se reserva el derecho de modificar la ubicación y las medidas de las parcelas no vendidas, y también la distribución, ubicación y parcelamiento de aquellos sectores que no estuviesen a la venta, siempre que así lo estime conveniente y de acuerdo con la Ordenanza N° 160/85 y su Decreto Reglamentario.-

4. FORMA DE ADQUISICIÓN

- 4.1.- El derecho sobre las parcelas para inhumación y/o parcelas cinerarias se obtiene a través del cumplimiento de todas las obligaciones documentales y económicas que "LA PROPIETARIA" imponga en sus condiciones de comercialización, y será esta documentación otorgada por "LA PROPIETARIA", la que le dará el carácter de tales a "LOS TITULARES", contrayendo de esta forma todas las obligaciones y derechos que de la misma deriven y que prevé el derecho de fondo, incluyendo la transmisibilidad post mortem a los herederos de los titulares.- 4.2.- "LOS TITULARES" reconocen y aceptan que no se constituirá el derecho sobre las parcelas si los mismos no son como mínimo dos (2). En este caso y como condición previa deberán consignar el o los Titulares faltantes que asumirá/n, juntos con los que estuviesen la titularidad. La responsabilidad es solidaria entre todos "LOS TITULARES" por los cargos de los servicios tarifados y la manutención pertinente.-

5. DESTINO

El único destino que puede darse a las parcelas, es para inhumación de cuerpos, restos y/o cenizas de seres humanos, bajo las condiciones de revocabilidad, en caso de incumplimiento de la Ordenanza Municipal vigente que le compete, o de este Reglamento.-

6. DISPOSICIÓN GENERAL

La única autorizada para intervenir en cualquiera de los actos que se deban realizar en las parcelas es "LA PROPIETARIA", quien tiene exclusividad sobre los mismos, en un todo de acuerdo a la Ordenanza Municipal vigente. Para que "LA PROPIETARIA" realice cualquiera de ellos, deben estar abonados los derechos correspondientes según las tarifas estipuladas por "LA PROPIETARIA", las cuales deben estar sin saldo pendiente de deudas o éstos debidamente afianzados.-

7. SEPULTURAS

- 7.1.- Cada parcela tiene tres (3) niveles, en cada nivel se podrá inhumar un (1) resto humano en ataúd, pudiendo utilizar un (1) nivel para la colocación de hasta tres (3) urnas o cinerarios, siendo el máximo de cinco (5) restos humanos en total, los que se podrán inhumar por parcela.- 7.2.- La parcela cineraria tiene un solo nivel con capacidad para una urna cineraria.- 7.3.- No se permitirá la colocación de estructuras sobre las parcelas, salvo la Lápida, la Placa, y el Florero, que serán de materiales, dimensiones y diseños aprobados por "LA PROPIETARIA", quien los suministrará y colocará con cargo a "LOS TITULARES".- 7.4.- La forma y altura de ubicación de las mismas es decisión exclusiva de "LA PROPIETARIA".- 7.5.- Las placas llevarán la inscripción del nombre del inhumado, la fecha del deceso y el símbolo de su religión (optativo).- 7.6.- "LA PROPIETARIA" se reserva el derecho de modificar la medida de las Lápidas, cuando lo estime conveniente y de acuerdo con la Ordenanza.- 7.6.- Las ofrendas, solo permitidas con flores naturales (por razones ecológicas), podrán ser retiradas por "LA PROPIETARIA" después de las 72 horas de colocadas o cuando haya que realizar trabajos de corte de césped y/o mantenimiento.-

8. INHUMACIÓN

- 8.1.- Para realizar la inhumación en todo tipo de parcela se deberá presentar previamente la siguiente documentación: a) Certificado de Defunción expedido por el Registro Civil del lugar del fallecimiento; b) Estar al día con las obligaciones de los servicios de Administración y Mantenimiento del Cementerio; c) Solicitud de inhumación y pago del servicio correspondiente. En caso de ser un Titular el inhumado, o el mismo se encontrara imposibilitado de asistir a las oficinas de "LA PROPIETARIA" y suscribir la documentación pertinente, autoriza por el presente reglamento que dicha solicitud será suscripta por sus herederos y/o terceros, quedando de esta forma, los mismos, adheridos a la titularidad de la parcela asumiendo todas las obligaciones y responsabilidades pertinentes, en resguardo del eterno descanso del titular inhumado, debiendo los mismos suscribir un anexo de adhesión que será parte como un todo de la propuesta de adquisición de derecho de uso.- "LOS TITULARES", y en su caso, quienes los representen, conocen, entienden y aceptan que no podrá "LA PROPIETARIA" hacer inhumaciones, traslados o cualquier otro servicio en caso de negativa a la suscripción pertinente.- 8.2.- No se realizará ninguna inhumación antes de las ocho (8) horas de que sea notificada "LA PROPIETARIA". Se efectuara dentro del horario fijado por esta, entre doce (12) y treinta y seis (36) horas, de sucedido el fallecimiento.- 8.3.- Si por error se inhumase en una parcela distinta a la que correspondiere, los restos de una persona, la responsabilidad de "LA PROPIETARIA" está limitada a proveer de otra parcela de localización similar, quedando relevada de cualquier otra responsabilidad civil. Asimismo, cualquier error de localización en el terreno o identificación de la misma en el contrato, será subsanado, mediante la entrega de otra parcela similar a la cuestionada. Para cualquier supuesto de error queda autorizada por este reglamento "LA PROPIETARIA" para exhumar los restos pertinentes e inhumarlos nuevamente en la parcela correspondiente.- 8.4.- Los ataúdes deberán tener adherida una chapa de identificación.-

9. EXHUMACIÓN

- 9.1.- Los enterramientos serán permanentes y la eventual exhumación será autorizada por la autoridad competente, y "LA PROPIETARIA" procederá a realizarla una vez percibido el importe correspondiente a la exhumación, y la cancelación de las deudas por gastos y mantenimiento, si existieren.- 9.2.- "LOS TITULARES" declaran conocer que de acuerdo a la normativa municipal que rige al Cementerio Parque, no es permitida la exhumación antes de los cinco (5) años de producida la inhumación.-

10. CREMACIÓN

- 10.1.- Para realizar la cremación se deberá presentar previamente la siguiente documentación: a) Certificado de Defunción expedido por el Registro Civil del lugar del fallecimiento; b) Estar al día con las obligaciones de los servicios de Administración y Mantenimiento del Cementerio si correspondiere; c) Solicitud de cremación y pago del servicio correspondiente.- 10.2.- Quien solicita la cremación de restos, sean personas física y/o jurídica, asume toda responsabilidad por dicha solicitud, liberando expresamente a "LA PROPIETARIA" de toda obligación y responsabilidad derivada de la cremación solicitada. "LA PROPIETARIA" no será responsable y no indemnizará a parte alguna por cualquier daño y/o perjuicio causado por la cremación efectuada. La obligación que asume "LA PROPIETARIA" es de medio y no de resultado.- 10.3.- "LA PROPIETARIA" no se responsabiliza ante personas físicas y/o jurídicas del destino de las cenizas una vez retiradas de su ámbito.-

11. ACCESO Y CIRCULACIÓN

- 11.1.- El acceso y la circulación dentro del predio, es reglamentado por "LA PROPIETARIA", quien se reserva el derecho de admisión y permanencia, y de alterarlo, de acuerdo a la funcionalidad del Cementerio. Solamente se podrá estacionar vehículos, en los lugares previstos para ello.- "LOS TITULARES" declaran conocer que el Cementerio Parque es un recinto privado de acceso público para las personas en general, sean titulares y/o terceros, con un flujo constante de entrada y salida de visitantes, por lo cual deberán tener excesivo recaudo y queda a su exclusividad el cuidado de sus pertenencias y las de sus acompañantes. "LA PROPIETARIA" no es responsable de la seguridad de las cosas y/o vehículos dejados y/o estacionados en los lugares comunes del cementerio parque.- 11.2.- Los animales domésticos (perros, gatos, etc.) que sean llevados por los visitantes, deberán ser mantenidos por razones de higiene, fuera de los sectores reservados para efectuar las inhumaciones.-

12. SERVICIOS

- 12.1.- "LA PROPIETARIA" tiene el dominio y la administración de todos los terrenos del Cementerio Parque, incluyendo todo lo plantado y clavado, sin perjuicio de los derechos de "LOS TITULARES" sobre el destino de la parcela regido por el reglamento.- 12.2.- Es atribución exclusiva e indelegable de "LA PROPIETARIA", la siembra y conservación de árboles, arbustos, flores y césped. Los adquirentes y/o visitantes no podrán excavar huecos en la tierra y/o colocar algún tipo de ornamentos, tanto en la parcela como en zonas aledañas.- 12.3.- Todos los servicios que se presten y cumplan dentro del Cementerio, serán efectuados en forma exclusiva por "LA PROPIETARIA" sean o no a cargo de "LOS TITULARES", quienes prestan conformidad de no solicitar la intervención de terceros ajenos en cualquier acto o servicio de "LA PROPIETARIA".- 12.4.- "LA PROPIETARIA" mantendrá en buen estado el área de uso común y el cuidado del Parque, las sepulturas, la forestación y floricultura, de acuerdo con las reglas del arte y estética general.- 12.5.- "LA PROPIETARIA" mantendrá en buen estado el área de uso común y el cuidado del Parque, las sepulturas, la forestación y floricultura, de acuerdo con las reglas del arte y estética general.- 12.6.- Los servicios de apertura y cierre de fosas, instalación de Lápidas, Placas y Floreros, etc., serán prestados exclusivamente por "LA PROPIETARIA", previo pago por parte de "LOS TITULARES" de los montos fijados por la misma para tal prestación.- 12.7.- "LA PROPIETARIA" se reserva el derecho de prever lugares separados dentro del Cementerio, para la erección de monumentos, hornos crematorios y/u otro tipo de construcción, acordes con su funcionamiento.- 12.8.- El uso del Oratorio-Capilla para el servicio de inhumación, se deberá coordinar con "LA PROPIETARIA" y se deberá abonar la tarifa que fije para casos especiales.- 12.9.- Será sin cargo la reposición de la Placa y Lápida sobre la parcela por una única vez en caso de rotura grave de la misma. Para cualquier otro supuesto o nuevas roturas estará a cargo de "LOS TITULARES" el costo de las reposiciones necesarias de las mismas, las cuales deberán ser solicitadas y abonadas previamente por los mismos.-

13. TARIFAS

- 13.1.- "LA PROPIETARIA", fijara los valores correspondientes a los servicios que presta por inhumaciones, exhumaciones, cremaciones, reducciones, traslados, administración y mantenimiento.- 13.2.- "LA PROPIETARIA" fijara el valor correspondiente a los gastos a abonar, en concepto de cuidado, administración, conservación, mantenimiento del Cementerio, sepulturas, instalaciones, de acuerdo con las características y nivel del mismo.- 13.3.- "LOS TITULARES", delegan expresamente en "LA PROPIETARIA", la facultad de fijar las tarifas y se someten a las que ésta establezca.- 13.4.- Las tarifas correspondientes, deben ser abonadas por adelantado por "LOS TITULARES", quienes serán responsables del pago de las mismas en forma solidaria y conjunta, en la sede administrativa de "LA PROPIETARIA" ubicada en Blvr. Chacabuco 1142 de la Ciudad de Córdoba, o donde esta lo indique en el futuro.- 13.5.- En el caso de atraso en el pago, las sumas devengarán intereses moratorios, los que serán fijados según el índice inflacionario aplicable, y punitivos mensuales, equivalentes al doble de los que fije el Banco de la Nación Argentina. para las operaciones de descuento.- 13.6.- Siendo el pago de los servicios de manutención una obligación personal asumida por "LOS TITULARES", el incumplimiento de los mismos y de cualquiera de las obligaciones a su cargo previstas en este Reglamento, producirá la mora de pleno derecho, por el mero vencimiento de los términos fijados para cumplirlas. Una vez producida, queda facultada "LA PROPIETARIA" a reclamar por vía extrajudicial y/o judicial a los titulares y/o sus sucesores los importes adeudados con más los intereses y gastos. En caso de reclamo judicial las partes acuerdan que se tendrán por válidas las liquidaciones que "LA PROPIETARIA" emita a tal fin suscriptos por el Presidente del Directorio, pactándose la vía ejecutiva para su reclamo en sede judicial.- 13.7.- Es facultad optativa de "LA PROPIETARIA", a su conveniencia, que ante el incumplimiento de pago de "LOS TITULARES" a sus obligaciones, pueda revocar el derecho de "LOS TITULARES" sobre la o las parcelas, quedando la misma autorizada por la presente, a exhumar los restos existentes en la parcela y colocarlos en un osario común. Si así fuera "LA PROPIETARIA" reclamará por vía judicial la deuda, a la que deberá adicionarse el plazo impuesto en el art. 9.2.-, más los gastos que demande la exhumación de restos de la parcela referida. En caso de reclamo judicial las partes acuerdan que se tendrán por válidas las liquidaciones que la propietaria emita a tal fin suscriptos por el Presidente del Directorio, pactándose la vía ejecutiva para su reclamo en sede judicial.- 13.8.- La mora se producirá por el solo vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.- 13.9.- No se podrán hacer inhumaciones, exhumaciones, traslados o cesiones entre vivos o "mortis causa", de parcelas cuyos Titulares no estuviesen al día con sus obligaciones de pago.-

14. CESIÓN

Siendo la titularidad adquirida transmisible, "LOS TITULARES" podrán ceder la misma a terceros con todas las obligaciones y derechos que ella conlleva.- Esta transmisibilidad no es aplicable a "LA PROPIETARIA", quien queda excluida de la misma.-

15. MARCO LEGAL – INSTRUMENTO PÚBLICO

- 15.1.- A solicitud de "LOS TITULARES" se procederá a Protocolizar por Instrumento Público ante Escribano el convenio de Titularidad y el presente reglamento. Siendo a cargo de "LOS TITULARES", todos los gastos y honorarios que demande la operación de protocolización.- 15.2.- Hasta tanto se dicte una legislación específica para los lugares de inhumación en cementerios parques privados, "LA PROPIETARIA" y "LOS TITULARES" acuerdan regirse por las condiciones estipuladas en el presente reglamento.- 15.3.- De producirse en el futuro el dictado de normas específicas, "LA PROPIETARIA" se reserva la facultad de optar y aplicar de ahí en más aquellas, que a su solo y único criterio, contemplen mejor el funcionamiento del cementerio. En las mismas condiciones y con idéntico alcance, las futuras normas serán aplicadas también a todas las titularidades constituídas con anterioridad.- 15.4.- Si en virtud de la adecuación a esas normas que, eventualmente y en el futuro rijan en la materia la titularidad de las parcelas deban darse por escritura pública es facultad de "LA PROPIETARIA", la designación del Escribano, siendo los gastos, honorarios y cargas impositivas que se originen a exclusivo cargo de "LOS TITULARES" solidariamente responsable por los pagos.-

16. TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA

- 16.1.- La transmisión de los derechos en caso de fallecimiento de alguno de "LOS TITULARES" se registrará por aplicación de las disposiciones del Código Civil en la materia.- 16.2.- Los sucesores universales o particulares deberán acreditar su calidad de tales con el testimonio de la declaratoria de herederos, o con el testamento y el testimonio de la resolución que aprobó el mismo según el caso, dentro del término de noventa días (90) de producido el deceso del titular.- 16.3.- Es a cargo de los herederos del causante toda deuda, gastos, aranceles y tarifas habidos y que se devenguen.-

17. HORARIOS

- 17.1.- "LA PROPIETARIA", fijará los horarios de apertura del Cementerio de acuerdo con las condiciones estacionales.- 17.2.- "LOS TITULARES" y sus acompañantes se encuentran obligados mientras permanezcan dentro del recinto del Cementerio Parque a mantener decoro, sobriedad y el respeto que exige el lugar y los derechos de terceros, respetando siempre las disposiciones y reglamentos nacionales, provinciales y municipales de higiene, salud pública y policía mortuoria.- En caso contrario y advirtiendo "LA PROPIETARIA" el incumplimiento a estas conductas, procederá a solicitar a los infractores, que mantengan el comportamiento adecuado o exigir el retiro inmediato del predio del Cementerio Parque, acompañados de la fuerza pública si fuere menester.-

18. VIGENCIA

"LA PROPIETARIA", tiene la facultad de ampliar y/o modificar este reglamento, conforme a las necesidades de funcionamiento que surjan a lo largo del tiempo y su adaptabilidad técnica a las características del Cementerio. Toda modificación y/o ampliación tendrá carácter de obligatoriedad para "LOS TITULARES", desde que fuese notificado o transcurrido 30 días desde su puesta en vigencia. El presente reglamento comienza a regir desde el día 1 de diciembre de 2018.-

19. DOMICILIO LEGAL

"LOS TITULARES" deberán comunicar en forma fehaciente a "LA PROPIETARIA", cuando efectúen un cambio de domicilio, pues en caso de no hacerlo, se considerarán como válidas las notificaciones cursadas al domicilio fijado con anterioridad.-

20. JURISDICCIÓN

Ambas partes, ante cualquier problema judicial, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro fuero que pudiese corresponderle.-

Prevía lectura y ratificación se suscriben dos ejemplares de igual tenor y a un solo efecto.-