Las siguientes condiciones reglamentan los derechos, deberes y normas que regirán la cesión de uso de la parcela detallada en este instrumento, como así también las relaciones entre Parque Azul S.R.L.,en adelante "el parque" y la/s persona/s que luce/n consignadas al dorso del presente, quien/es en adelante se denominara/n "el titular":

1- El parque cede al titular el Derecho Real de Uso a perpetuidad de la parcela indicada al dorso del presente, en un todo de acuerdo al plano parcelario oficial del Cementerio y el Reglamento Interno, los cuales el titular manifiesta conocer y aceptar en este acto de plena conformidad.

2- Ambas partes convienen que el precio de la cesión, sus gastos administrativos, los gastos mensuales de mantenimiento de la parcela en cuestión, como así también su forma de pago son las que obran consignadas en el reverso del presente. En relación a las cuotas de mantenimiento y los cargos por servicios se abonarán al valor de la tarifa vigente al momento del efectivo pago.

3- El titular, se compromete, en relación a la utilización general del Cementerio, a cumplir con toda la normativa legal que se encuentre vigente al día de la fecha o que se dicten en el futuro. Así mismo, el titular se obliga a cumplimentar en un todo el Reglamento Interno del Cementerio aprobado por la Comuna de los Cedros con fecha 9 de enero de 1995, el cual se adjunta en este acto como anexo 1 y forma parte integrante de este contrato.

4- Cumplido el pago del precio, el titular podrá solicitar el otorgamiento de la escritura pública constitutiva del derecho real de uso a perpetuidad, siendo a su exclusivo cargo los gastos que estos generen.

5- Se conviene expresamente que la mora se produce de pleno derecho por la falta de pago en término de dos (2) cuotas de la presente cesión y/o de los gastos de transferencias y/o de las cuotas de mantenimiento. Todo ello, sin necesidad de interpelación previa de ningún tipo judicial o extrajudicial. Por lo tanto, dicha falta de pago hará operar el vencimiento de las restantes cuotas y conferirá derecho al parque para exigir el total del saldo pendiente a esa fecha, con más el interés pactado en la cláusula séptima.

6- Si el titular incumpliere su obligación de pago de los conceptos detallados en la clausula anterior, durante el plazo de seis (6) meses, facultará al Parque disponer libremente de la parcela o solicitar su cumplimiento.

7- El titular queda obligado a mantener el pago por débito automático en su tarjeta de crédito de la totalidad del precio de la cesión y/o de sus gastos de transferencias. En caso que el titular ordenase la suspensión de dicho débito, el parque quedará facultado para proceder conforme lo establece la cláusula quinta, aplicando los intereses estipulados en la cláusula octava.

8- La mora en los pagos del saldo del precio de la cesión, de los gastos de transferencias y/o de las cuotas de mantenimiento devengará un interés moratorio y punitorio iguales a la tasa utilizada por el Banco de la Provincia de Córdoba u otra entidad bancaria a opción del el parque, en operaciones de descuento para documentos, más la sobrealza punitoria por falta de pago en término, los cuales serán calculados día por día hasta su efectivo pago.

9- Cuando el titular, una vez abonado el cincuenta por ciento (50%) del valor de la parcela, deseare transferir o ceder a terceros el derecho real de uso de la parcela de que se trate, deberá requerir autorización al parque, quien previo pago de las obligaciones atrasadas, asunción por parte del nuevo cesionario de todas las obligaciones establecidas en el presente contrato y registración de la Administración del parque, podrá prestar conformidad a dicha transferencia o cesión. Es facultad privativa del parque la designación del escribano a cuyo cargo estará la confección de la escritura pública correspondiente. Serán a cargo exclusivo del titular todos los gastos derivadas del citado acto.

10- En el término de cinco días a contar de la firma del presente podrá el titular solicitar el cambio de parcela dentro de la misma manzana, también podrá solicitar el cambio de manzana dentro de las que corresponden a un mismo valor. En el mismo plazo de diez días podrá comunicar su voluntad de revocar el contrato (art. 34 ley Nro. 24240)

11- Las partes reconocen expresamente el carácter de titulo ejecutivo del presente instrumento, en los términos del art.518 y concordantes del código procesal civil y comercial de la Provincia de Córdoba.

12- El parque , a los efectos de este contrato, constituye domicilio en la Administración del Cementerio, esto es camino a Alta Gracia Km 9, y el titular a iguales fines, lo constituye en lo indicado al dorso. Todas las comunicaciones y notificaciones judiciales o extrajudiciales se tendrán por validas en dichos domicilios o los que en forma fehaciente posteriormente las partes designen.

13- Las partes, por cualquier diferendo que pudiere surgir en el presente contrato, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, renunciando al fuero federal y a cualquier otro de excepción que pudiere corresponderles .
En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Primer titular	Aclaración	D.N.I.
Por PARQUE AZUL S.R.L.	Aclaración	Legajo

Contrato aprobado por la Comuna de los Cedros con fecha 20 de Abril del 2002

REGLAMENTO INTERNO

En el presente reglamento interno se establecen derechos, obligaciones y normas de comportamiento tendientes a regular armoniosamente las relaciones entre la Propietaria, los usuarios y todas aquellas personas que visiten y utilicen los servicios e instalaciones de PARQUE AZUL Cementerio Parque.

1) ÁMBITO DE APLICACIÓN Y REGULACIÓN

El presente Reglamento regulará las relaciones entre Parque Azul que en adelante se denominará "La propietaria" y las personas físicas o jurídicas que resulten titulares y con derecho de uso de las parcelas que integran el cementerio que en lo sucesivo se denominarán "los usuarios". Sus disposiciones y normas de conducta deben ser observadas, además por quienes visiten y/o utilicen las instalaciones y servicios de Parque Azul Cementerio Parque.

2) HABILITACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Parque Azul Cementerio Parque funciona conforme a la habilitación otorgada por la Comuna de Los Cedros, de acuerdo con la Resolución Nº13/94 y sus correspondientes cuerpos normativos que se tienen por reproducidos e integran el presente reglamento. En caso de modificación y/o derogación de los cuerpos normativos citados, este Reglamento se integrará con los que lo remplacen y/o modifiquen.

3) PARCELAMIENTO - PLANO DE SUBDIVISIÓN

3.1 La ubicación y medida de las parcelas cuyo uso a sido adquirido por los usuarios están precisadas en el Plano interno de subdivisión que, confeccionado por la propietaria, se considera parte integrante de este reglamento.
3.2 La propietaria se reserva el derecho de modificar la ubicación y medida de las parcelas no vendidas, y también la distribución, ubicación y parcelamiento de aquellos sectores que no estuvieren a la venta, siempre que así lo estime conveniente, y de acuerdo a la resolución Nº13/94 y sus correspondientes cuerpos normativos.
3.3 Las parcelas tipo tendrán las siguientes dimensiones: 1,20 m de ancho por 2,20 m de largo y 2,40 m de profundidad.

4) FORMA DE ADQUISICIÓN DERECHO DE USO

4.1 El derecho real de uso que se constituye sobre las parcelas puede ser concedido a perpetuidad o por plazo determinado.
4.2 Si en la escritura constitutiva no se especificara el plazo, se entenderá que el derecho se ha concedido a perpetuidad, y su transición entre vivos o mortis causa se regirá por lo dispuesto en los apartados 13 y 14 del presente reglamento.
4.3 El derecho real de uso constituido por plazo determinado solo podrá hacerse por un mínimo de diez años, y la ultima inhumación en la parcela deberá efectuarse cinco años antes del vencimiento del plazo estipulado.
4.4 Si a su vencimiento, los adquirientes no renovaran el derecho, se procederá de acuerdo a lo establecido en el apartado 12.7.

5) DESTINO

La inhumación de cuerpos, restos o cenizas humanas es el único destino que podrá darse a las parcelas afectadas al derecho real de uso, bajo condiciones de revocabilidad en caso de incumplimiento de las resoluciones y reglamentos promulgado por la Comuna de Los Cedros en ejercicio de poder de policía que le compete, y/o del presente Reglamento.

6) DISPOSICIÓN GENERAL

Para cualquiera de los actos que deban realizarse con motivo de la inhumación, exhumación, traslado o reducción de cuerpos, restos, cenizas humanas, se requiere la previa intervención de las autoridades comunales y el cumplimiento de las disposiciones en la materia vigentes en la comuna, siendo previo el pago de los derechos comunales correspondientes , fijados por la Resolución Tarifarías de la Comuna de Los Cedros.

7) SEPULTURA

7.1 Se permitirá el enterramiento de tres ataúdes colocados en forma superpuesta en cada parcela. Eventualmente , si el usuario lo desea, podrá remplazar los ataúdes del nivel inferior por la colocación a dicho nivel hasta tres urnas o cinerarios.
7.2 No se permitirá la construcción o erección de estructuras u ornamento alguno sobre las parcelas, salvo una lápida y un florero.
7.3 A los fines de la uniformidad, las lápidas y floreros solo podrán ser de los materiales, diseños, terminación, dimensiones e inscripciones ideados por Parque Azul SRL quien los suministrará y colocará a cargo del usuario.
7.4 Las lápidas y floreros se colocaran con su borde superior a nivel del terreno y en la cabecera de la sepultura.
7.5 Las lápidas solo podrán tener inscripto los nombres de las personas cuyos cuerpos fueron inhumados, el símbolo de la religión que hayan profesado o que profesó su familia, la fecha de nacimiento y la de deceso.
7.6 La propietaria se reserva el derecho de modificar las medidas y ubicación de las lápidas, siempre que así lo estime conveniente y de acuerdo con las resoluciones vigentes.
7.7 Las flores colocadas por los usuarios podrán ser retiradas por la administración de la propietaria después de 72 horas de haber sido colocadas, o cuando se realizare los trabajos de mantenimiento y cuidado del Parque en el sector correspondiente.
7.8 Se permitirá colocar sobre las parcelas, flores, coronas, palmeras y otras decoraciones similares, en ocasión de un entierro o de cualquier fecha conmemoratoria, pero en ningún caso las mismas podrán permanecer expuestas por un término mayor al establecido en el apartado 7.7, al cabo de cuyo lapso, si no han sido retirados por el usuario, se procederá al retiro y destrucción por parte de la administración. No se permitirá la colocación de otro tipo de floreros ni flores artificiales.

8) INHUMACIONES

8.1 La inhumación de cuerpos, restos o cenizas se hará previa presentación de la siguiente documentación: a) Certificado de Defunción expedido por el Registro que corresponda al lugar de fallecimiento.. b) Autorización expedida por la Comuna de Los Cedros. c) Recibo de pago de los derechos comunales correspondientes. d) Ultimo recibo de pago de los servicios de mantenimiento del Cementerio; y e) Solicitud de inhumación y pago del servicio correspondiente.
8.2 La propietaria no realizara ninguna inhumación a menos que sea notificada con una antelación de ocho horas laborales.
8.3 Las inhumaciones de cuerpos deberán hacerse en los horarios que fija la propietaria, entre las doce y las treinta y seis horas de producido el fallecimiento, salvo autorización especial de la autoridad competente.
8.4 Las inhumaciones en tierra deberán hacerse solo en ataúdes de madera, sin caja metálica o material impermeable, en caso contrario, deberán ser adaptados para tal finalidad.
8.5 Las inhumaciones de cuerpos cuyo deceso se hubiese producido por enfermedades infecto-contagiosas deberán ser hechas conforme a la legislación respectiva.
8.6 No se permite la inhumación de cuerpos de personas fallecidas en lugares de epidemia.
8.7 La propietaria se reserva el derecho de rehusar la inhumación de indeseables, criminales o personas de notoria inmovilidad.
8.8 Si por error se enterrase en la parcela vendida el cuerpo de alguna persona distinta de quien correspondiere, la responsabilidad de la propietaria esta limitada a proveerle al comprador de otra parcela de igual valor y de localización similar, o a la cancelación del contrato y a la devolución de las sumas abonadas, quedando la propietaria relevada de cualquier otra responsabilidad civil. Así mismo, si se cometiere cualquier error respecto de la localización de la parcela en el terreno o la identificación de la misma en el plano, en el Contrato o en la Escritura, la obligación de la propietaria estará limitada a la corrección del error, proveyendo otra parcela de igual valor y de localización similar, o a la cancelación del Contrato y la devolución de las sumas abonadas.
8.9 Los ataúdes, urnas o cinerarios, deberán tener adherida una chapa donde conste el nombre del fallecido y la fecha del deceso.
8.10 Si por un hecho fortuito o causa de fuerza mayor - por razones climáticas, huelga de personal de la Administradora, etc. no pudiese efectuarse la/s inhumación/es los ataúd/es permanecerá/n en depósito en las instalaciones de la Administradora hasta que desaparezca el impedimento.

9) EXHUMACIONES Y REDUCCIONES

9.1 Los enterramientos serán permanentes y no se permitirá ninguna exhumación, a menos que sea ordenado por la autoridad competente de acuerdo con la legislación, y obedezca a alguna razón de fuerza mayor a solo juicio de la propietaria o se tratara de alguno de los casos establecidos en este mismo Reglamento Interno para proceder a dicha exhumación, como es la mora en el pago de los items a que se refiere la clausula doce (12), en estos casos, se cumplimentará con lo dispuesto en los apartados 9.2, 9.3 y 9.4.
9.2 Las exhumaciones deberán hacerse con la intervención de la autoridad comunal, que deberá expedir, la correspondiente autorización y percibir el importe de la tarifa en vigencia.
9.3 El pedido de exhumación deberá ser requerido con diez días de anticipación, exclusivamente por un familiar legalmente habilitado con acreditación suficiente mediante la solicitud respectiva y el abono de los derechos correspondientes
9.4 La fecha y el horario de la exhumación será fijada por la administración y no coincidirá con el horario normal de funcionamiento del Parque.
9.5 No se permitirá efectuar reducciones hasta que se cumplan como mínimo diez años desde la fecha de la inhumación y los restos reducidos podrán colocarse en un lugar que a ese efecto defina la propietaria, o darle el destino que disponga el titular del derecho real de uso, o ser ubicados en el nivel inferior de la parcela en lugar de las urnas.
9.6 Cuando no hayan transcurrido cinco años de la fecha de la Inhumación- tratandose de cuerpos y no de urnas - la apertura de la sepultura solo podrá hacerse por orden judicial.

10) ACCESO Y CIRCULACIÓN

10.1 El acceso por parte de los usuarios y visitantes, así como su circulación dentro del Cementerio, será reglamentado por la propietaria, quien se reserva el derecho de admisión, esta reglamentación deberá colocarse en lugar visible en el hall de entrada del Cementerio.
10.2 El transito se regirá por las normas que determine la propietaria y estarán sujetas a cambio o alteración de acuerdo a la funcionalidad del Parque.
10.3 No se permitirá el estacionamiento de vehículos excepto en los lugares señalados para tales fines.

11) SERVICIOS

11.1 Parque Azul S.R.L tiene el dominio y la administración exclusiva de todos los terrenos del Cementerio Parque Azul, incluyendo accesos, calles, paseos, aceras, capilla, oficinas, sistema de alumbrado, riego, cercas y demás mejoras, sin perjuicio de los derechos de los usuarios sobre las parcelas, los que están sujeto a éste Reglamento.
11.2 Es función exclusiva de la propietaria la siembra de árboles, matas, arbustos, flores y césped quedando expresamente prohibida la excavación de huesos en la tierra.
11.3 Todos los servicios que se presten y cumplan dentro del ámbito del parque, serán efectuados por personal de la propietaria, cualquiera sea su naturaleza y sean o no a cargo de los usuarios.
11.4 Parque Azul S.R.L se reserva el derecho de otorgar concesiones de los servicios a personas fisicas o jurídicas, debiendo ejercer en tal caso el control en las tarifas que apliquen los concesionarios.
11.5 Le corresponderá a la propietaria el mantener en buen estado el área de uso común del parque, servicio que abonarán los usuarios en la proporción que les corresponda.
11.6 La propietaria determinará la oportunidad en que los usuarios abonarán, en la proporción que les correspondiere, los territoriales del predio en que se encuentra instalado el Cementerio Parque.
11.7 La propietaria mantendrá el cuidado del Parque, de las sepulturas y lápidas, debiendo mantener la forestación y floricultura en la forma que indican las reglas del arte, la estética general del conjunto.
11.8 Todo servicio consistente en la apertura o cierre de las fosas, así como la instalación de lápidas, floreros, etc, será prestado exclusivamente por la propietaria o la entidad que ella autorice, previo pago de los derechos correspondientes fijados por la administración.
11.9 La propietaria se reserva el derecho de proveer lugares separados dentro del parque para la erección de monumentos, hornos crematorios y cualquier otra construcción o equipamiento para el buen uso y funcionamiento del mismo.
11.10 Será sin cargo para los usuarios la utilización de la capilla para el servicio de enterramiento de los tres ataúdes previstos. En caso de ser utilizada para recordatorios, aniversarios, y/o depósitos de ataúdes, se deberá abonar previamente la tarifa que fije la propietaria para los mismos.

12) TARIFAS

12.1 Las tarifas de inhumaciones, exhumaciones, reducciones y traslados serán fijadas mensualmente por la propietaria, y deberán estar a disposición de los usuarios para su consulta, tanto en la sede de la administración como del Cementerio.
12.2 Las tarifas correspondientes al cuidado, conservación y mantenimiento del Parque, sepulturas y demás instalaciones del Cementerio, serán fijados por la propietaria, debiendo ser acordes a las características y nivel del Cementerio.
12.3 Los usuarios delegan expresamente en la propietaria la facultad de fijar las tarifas para cada caso, y se someten obligatoriamente, a las que así establezca en carácter de administradora del Cementerio.
12.4 Las tarifas correspondientes al mantenimiento, limpieza, conservación e impuestos en general del cemenerio serán fijados por la propietaria. Dichas tarifas deberán ser abonadas por los usuarios por adelantado, semestralmente o por otro período que la propietaria estime conveniente en la sede de la administración o donde ella lo indique. Ello sin perjuicio de la proporción de la anualidad en curso hasta la fecha antes indicada, que deberá abonar el usuario al momento de adquirir la parcela, según los valores vigentes al tiempo de la adquisición.
12.5 En caso de atraso en el pago, esta suma devengará un interés punitorio mensual equivalente al duplo del que fije el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento. Los intereses serán capitalizados mensualmente.
12.6 Todos los titulares del derecho real de uso de una misma parcela, o sus sucesores, serán responsables en forma solidaria del pago de la tarifa de mantenimiento establecida por la propietaria.
12.7 En el supuesto de falta de pago durante dos semestres consecutivos, quedará automáticamente revocado el derecho real de uso, quedando la propietaria autorizada para exhumar los restos existentes en la parcela y colocarlos en el osario común, previa intimación para el retiro de los mismos formulada por un término de noventa días, sin perjuicio de lo cual la propietaria podrá reclamar las sumas adeudadas por la vía correspondiente, en cuyo caso se tendrán por validas, en sede judicial, las liquidaciones que practicare la propietaria por los conceptos que se adeudaren.
12.8 En todos los casos, la mora se producirá por el solo vencimiento del plazo y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.
12.9 No se podrán hacer inhumaciones, exhumaciones, traslados y cesiones - entre vivos o mortis causa en o de aquellas parcelas cuyos titulares no estuvieren al dia en el pago de la tarifa de mantenimiento.

13) CESIONES

13.1 Cuando el usuario deseare transferir o ceder a terceros la concesión de que se trate, deberá requerir autorización a la propietaria, quien la concederá previo pago de obligaciones atrasadas y en caso que el nuevo usuario asuma las obligaciones establecidas por el presente reglamento.
Toda cesión de concesión debe necesariamente registrarse en la administración de la propietaria.
13.2 Serán a cargo del cedente y del cesionario la totalidad de los gastos y honorarios que demande el otorgamiento de las escrituras correspondientes.
13.3 Es facultad de la propietaria la designación del escribano a cuyo cargo estará la confección de la escritura pública correspondiente.

14) TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA

14.1 La trasmisión de los derechos en caso de fallecimiento de su titular se regirá por aplicación de las disposiciones del Código Civil en la materia. En consecuencia la propietaria renuncia a lo dispuesto en el articulo 2920 del Código Civil en función de lo dispuesto por los artículos 2952 y 2959 del mismo código.
14.2 Los sucesores, ya sean universales o particulares, deberán acreditar su calidad de tales con el testimonio de la Declaratoria de Herederos, o con el del testamento, y de la resolución que aprobó el mismo, según el caso, expedido por la autoridad competente, en un término de noventa días de producido el fallecimiento del usuario, caso contrario se procederá a la exhumación , previa intimación por el término previsto en el apartado 12.7. De no existir saldos adeudados por parte del causante, si los sucesores no efectuasen la acreditación referida antes del término previsto en el apartado 12.4 , se procederá a la exhumación, previa intimación conforme a lo establecido en el apartado 12.7.
14.3 Dentro de los treinta días de recibida la documentación a satisfacción de la propietaria, se cancelará el derecho real de uso existente a favor del causante y se extenderá en los mismos términos y con los mismos derechos y obligaciones en favor de los herederos, los que deberán abonar los gastos y honorarios que demande la misma.
14.4 En caso de que hubiera más de un titular y falleciere uno de ellos, se ampliará el derecho real de uso en favor de los herederos del causante, debiendo presentar la documentación estipulada en el apartado 14.2, siendo a cargo de estos los gastos y honorarios que demanda la pertinente escritura.

15) HORARIOS

15.1 La propietaria fijará los horarios de apertura y cierre del Cementerio Parque, para los días hábiles, domingos y feriados nacionales, en función de las condiciones estacionales.
15.2 Las inhumaciones, traslados o reducciones podrán realizarse de Lunes a Sábados en el horario de 9:00 a 17:00hs. y los Domingos de 9:00 a 11:00 hs.

16) VIGENCIA

16.1 La propietaria tiene la facultad para ampliar y/o modificar este Reglamento Interno conforme a las necesidades de requerimiento y funcionamiento que se planteen.
16.2 Toda modificación y/o ampliación tendrá carácter obligatorio para el usuario desde la notificación que cursase la propietaria.

17) UNIFICACIÓN DE REPRESENTACIÓN

En caso que hubiera más de un titular con derecho al uso de una parcela, los mismos deberán designar uno de entre ellos para que los represente ante la propietaria a todos los efectos del presente ,en especial, para que suscriba la documentación requerida por la propietaria y por las autoridades competentes para inhumación, exhumación, reducción y traslado de cuerpos, restos o cenizas humanas.

18) DOMICILIO REAL

18.1 Para todos los efectos derivados del presente, los usuarios deben constituir domicilio dentro del radio de la Ciudad de Córdoba, al momento de adquirir el derecho real de uso.
18.2 Deben comunicar en forma fehaciente el cambio de domicilio constituido, y en caso de no hacerlo, se consideraran válidas las notificaciones cursadas al domicilio fijado.

19) JURISDICCIÓN

Parque Azul S.R.L. Y el adquiriente de la parcela se someterán ante cualquier problema de orden judicial que pudiere surgir entre las partes, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, renunciando al fuero federal y a cualquier otro excepción que pudiere corresponderles.-

Reglamento aprobado por la Comuna de los Cedros con fecha 9 de Enero de 1995.

PARQUE AZUL
Camino a Alta Gracia Km 9.5 - 5101 - Córdoba
Tel. (0351) 4140100 - 0810-122-7277 - Fax (0351) 5980333 - Emergencias (0351)156504444