

REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y USO

Del Cementerio Jardín "LAR DE PAZ", situado sobre la ruta Provincial numero 2 (dos), dentro de los límites de la localidad de Monte Vera, Departamento La Capital de la Provincia de Santa Fe

ARTICULO PRIMERO: El Cementerio Jardín Lar de Paz, es una institución privada administrada por la sociedad CEPRISA S.A., o sea por la titular del dominio del predio donde aquel se erige. Dicho cementerio se rige por el presente reglamento, así como por las normas que en su consecuencia se dicten y por las disposiciones que promulguen las autoridades administrativas en cuanto se relacionen con su poder de policía y fueren pertinentes. Los usuarios de las parcelas que se les adjudiquen a ese fin, quedan sometidos a dichas disposiciones, como así a las del contrato por el cual se constituya el respectivo derecho real de uso.

ARTICULO SEGUNDO: El inmueble o fracción destinada a Cementerio, descrito en el presente instrumento, ha sido subdividido en parcelas de acuerdo al plano de mensura oportunamente confeccionado y aprobado por la Comuna de Monte Vera mediante resolución numero 128/87, cuya división por el consignada, como así las especificaciones técnicas en ese instrumento contenidas, se reputan como parte integrante del presente, dándose por íntegramente reproducidas en este lugar. Las unidades o parcelas serán destinadas al uso exclusivo de los titulares del derecho real de uso respectivo, conforme a las modalidades y especificaciones establecidas en este reglamento.

ARTICULO TERCERO: Se reputan sectores comunes sobre los cuales ningún usuario podrá ejercer derechos exclusivos, los siguientes: Acceso al inmueble; Parcelas destinadas a estacionamiento de vehículos; La circulación peatonal y de automotores; Sanitarios; Osario Común; Construcciones afectadas al funcionamiento de la administración del inmueble, y Sala de Culto. Con respecto a las dependencias destinadas a salas de velatorios, se hace constar que será utilizada de acuerdo con la reglamentación que, en el futuro, dicte la administración del cementerio.

ARTICULO CUARTO: Será respetada la libertad de cultos, quedando expresamente a cargo por parte de la administración, la autorización pertinente, como así también toda actividad comercial o de percepción de emolumentos para la realización de actos en oficios religiosos.

📍 Oficinas comerciales: 1ro de mayo 3586, Santa Fe

✉ cemeneteriolardepaz@gmail.com

☎ 4536102

📞 3425020575

📷 @cemeneteriolardepaz

📘 Lar de Paz Cementerio Jardin

🌐 www.lardepaz.com.ar

ARTICULO QUINTO: Queda prohibida toda inhumación que no cuente con la licencia extendida por la autoridad competente. Las inhumaciones no podrán llevarse a cabo sino hasta después de las doce horas, ni postergarse mas allá de las treinta y seis horas del fallecimiento, salvo autorización emanada de organismos competentes y/o se deposite el féretro en el Panteón Provisorio por razones de fuerza mayor y/o contrato provisorio.

ARTICULO SEXTO: Queda prohibido expresamente a los usuarios variar el destino de las parcelas que, para ejercer sus derechos les correspondan, como así modificar la naturaleza de las atribuciones que se les concedan en los contratos constitutivos respectivos. El único destino permitido al derecho del adquirente es la inhumación de cadáveres, restos o cenizas humanas. A ese solo efecto deberán presentar la documentación requerida, en las condiciones, ubicación y distribución de los ataúdes o urnas previstas en la Ordenanza Comunal, que regla un máximo de cuatro restos por parcela compuestos por dos ataúdes y dos reducciones u hornacinas.

ARTICULO SEPTIMO: Los usuarios podrán servirse de las cosas comprendidas dentro de sus derechos conforme a sus destinos y de acuerdo a los usos y costumbres del lugar; siendo obligación ineludible de ellos, el cumplir las normas y disposiciones que dictare la administración del cementerio y que tiendan a la conservación de la higiene, la salubridad y la ética del orden comunitario y la estética que deben imperar en el establecimiento y sus dependencias.

ARTICULO OCTAVO: Los titulares de las respectivas parcelas no podrán bajo ningún concepto ceder ni alquilar el derecho real de uso a terceros, sin previa aprobación expresa de CEPRISA S.A..

ARTICULO NOVENO: Serán de cuenta y cargo exclusivos de cada usuario, las erogaciones que demandare la reparación de daños o deterioros que pudieran experimentarse en el interior de las parcelas de cuyo uso fueren titulares, así como la de los objetos o bienes que en ese lugar se encontraren.

ARTICULO DECIMO: Cada titular, o en su defecto, su cobeneficiario, esta obligado al pago de expensas (gastos de mantenimiento y continuidad) de acuerdo a lo que establezca la administración, con el conocimiento de la autoridad comunal como surge de la Ordenanza numero 270/87 en su articulo numero 33. (treinta y tres).

📍 Oficinas comerciales: 1ro de mayo 3586, Santa Fe

✉ cementeriolardepaz@gmail.com

☎ 4536102

📞 3425020575

📷 @cementeriolardepaz

📘 Lar de Paz Cementerio Jardin

🌐 www.lardepaz.com.ar

ARTICULO DECIMO PRIMERO: A) Todas las obligaciones del usuario se harán extensibles a las personas que designó como beneficiarias del derecho real de uso como así a los sucesores del usuario, sin necesidad de otro trámite o exteriorización que la que resulte del ejercicio, por parte de ellos, de los derechos conferidos al usuario. Las responsabilidades que se generen del uso o de la titularidad de ese derecho real serán aplicables aun cuando ellos no hubieran incurrido en culpa o negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones o en el origen de eventos dañosos;

B) CEPRISA S.A. convocará, por el o los medios que considere mas convenientes, a quienes invistan la calidad de beneficiarios del derecho de uso, en el supuesto que se produjere el deceso del usuario; los que, a su vez, tendrán prioridad para ser designados nuevos usuarios, conforme a los contratos respectivos a formalizarse a tales efectos, en el mismo orden en que se hubieren designados en el contrato suscrito en vida por el usuario y por el cual se hubiere constituido su derecho de uso;

C) Para que el o los beneficiarios designados puedan proceder al depósito o inhumación de los restos del usuario en la parcela cuyo uso a este hubiere pertenecido, antes del acto funerario deberán otorgar y suscribir el nuevo contrato de uso a nombre del solicitante de esa inhumación o depósito; contrato que se ajustara a las normas y disposiciones contenidas en aquel por el cual se los hubiere designado como beneficiarios;

D) Queda entendido que CEPRISA S.A. no asume ni asumirá responsabilidad alguna ante aquellos usuarios que hubieren sido desplazados en su relación por otro de grado inferior, en virtud de que el desplazante se hubiera presentado ante dicha sociedad, y requerido con anterioridad a los postergados, el que se lo invista del carácter de nuevo usuario. El derecho de prioridad no se considerará transmisible por herencia.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: La falta de pago en las oportunidades debidas, de las obligaciones a cargo del usuario lo hará incurrir en mora sin necesidad de interpelación judicial ni privada previa alguna, y en tales circunstancias, los importes adeudados devengaran, a favor de CEPRISA S.A., un interés punitivo de igual tasa que aquella que perciba el Banco de la Nación Argentina en sus operaciones de descuento de documentos a treinta días desde el momento de operarse la mora; interés que se acumulará mensualmente al capital adeudado y que también

conforme a las tasas que, al comienzo de cada uno de tales períodos, perciba el Banco citado, en las circunstancias apuntadas. Dicho interés que será principal, se devengará día a día, mientras subsista la mora.

ARTICULO DECIMO TERCERO: A efectos del cobro de las expensas comunes (gastos de mantenimiento y continuidad), será suficiente título ejecutivo la certificación que, respecto de ellas efectúe el administrador, y en consecuencia, el demandado no podrá oponer otra excepción que la del pago fundada en documento escrito emanado de la acreedora o de sus representantes legales. La acción ejecutiva o las que se ejerciten como consecuencia o en razón de los contratos de derecho real de uso o de los derechos o circunstancias derivadas del ejercicio de los derechos que, a las partes, acuerden tales contratos; o de cualquier otra razón o motivo vinculados en forma directa, indirecta o circunstancial, con el Cementerio Privado de que se trata, serán ventiladas ante los tribunales ordinarios de esta Capital. A los mismos efectos recién mencionados, o de cualesquiera otros que vinculen a CEPRISA S.A., con los usuarios, se entenderá como domicilio legal de estos, los que figuren en el contrato de cesión de derecho real de uso respectivo y será obligación ineludible de los usuarios el notificar a la indicada sociedad, de inmediato, todo cambio de domicilio. En todos los casos el domicilio del usuario deberá radicarse dentro de los límites territoriales del Departamento La Capital, de esta Provincia de Santa Fe, ya que, en caso contrario ese domicilio se entenderá constituido en el asiento de la Administración del Cementerio Privado. No importará en ningún caso aceptación, por parte de CEPRISA S.A. de otros domicilios que los que acaban de expresarse, la circunstancia de que se remita correspondencia o exija el pago de acreencias que le correspondan contra los usuarios, a los lugares que estos, para su comodidad, oportunamente señalen. La presente cláusula se considerará parte integrante de los contratos por los cuales se constituya el derecho real de uso a favor de los usuarios.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Las expensas deberán ser abonadas por periodos mensuales, trimestrales, semestrales o anuales adelantados en el tiempo y forma que determine el órgano administrativo del Cementerio Privado.

📍 Oficinas comerciales: 1ro de mayo 3586, Santa Fe

✉ cementeriolardepaz@gmail.com

☎ 4536102

📞 3425020575

📷 @cementeriolardepaz

📘 Lar de Paz Cementerio Jardin

🌐 www.lardepaz.com.ar

ARTICULO DECIMO QUINTO: Ante la falta de pago de tres períodos de expensas consecutivos, se cursará intimación fehaciente en el último domicilio como detalla el art. décimo tercero, por el término de noventa (90) días y bajo apercibimiento del art. 263 del Código Civil y Comercial de la Nación, donde su silencio implicará manifestación inequívoca de la voluntad de extinguir el derecho real de uso por abandono, conforme al art. 1907 del Código Civil y Comercial de la Nación, otorgando Poder Especial para su cancelación registral y por abandono, que la usuaria otorga en este acto. Asimismo la propietaria podrá reclamar las sumas adeudadas por la vía correspondiente, en cuyo caso se tendrán por válidas, en sede judicial, las liquidaciones que practique la propietaria por los conceptos que adeuden; en todos los casos la mora se producirá por el solo vencimiento del plazo sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Una vez operado el abandono, la propietaria podrá exhumar los restos existentes en la parcela y depositarlos en el osario común, previa intimación formulada por el término de noventa (90) días, para el retiro de los mismos. Como recordatorio, Ceprisa S.A., podrá dejar en la lápida correspondiente, un aviso en el segundo período impago de expensas. Cumplido que fuere el término de noventa días de la intimación por el abandono, se retirará la lápida y placas identificatorias respectivas, quedando las mismas a disposición de los extitulares en la administración del Cementerio. Por lo tanto, no se podrán hacer inhumaciones, exhumaciones, traslados, reducciones y cesiones o transferencias en aquellas parcelas cuyos titulares no estuvieren al día en el pago de la tarifa de mantenimiento y/o cualquier otra acreencia que mantuviera la empresa.

ARTICULO DECIMO SEXTO: Son derechos de los usuarios: **A)** Usar y servirse de las unidades cuyo uso hayan adquirido de acuerdo a lo establecido en los respectivos contratos; **B)** Depositar en ellos los restos de las personas a que se refiere el artículo 2953 (dos mil novecientos cincuenta y tres) del Código Civil; **C)** Utilizar las instalaciones y espacios del Cementerio afectadas al acceso del predio, estacionamiento de vehículos, circulación de peatones y vehículos, baños, administración, salas de espera y recinto de cultos, así como todos, los otros bienes o espacios comunes del inmueble; uso que, siempre, deberá practicarse conforme a las finalidades o destinos a los que se encuentren afectados esos bienes o espacios.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: El usuario, en caso de hacer uso de la parcela como lo indica el art. anterior (17º) , deberá hacer colocar a su cargo, sobre la superficie de la parcela en cuestión y en concordancia con la línea ad hoc, una placa de granito color gris mara, de 0,45 m. por 0,50 m. por 0,02 m. de espesor, y una plaquita de bronce identificando cada inhumado, estilo provenzal de 17,5 cm. por 8 cm. en la cual figurará solamente: Nombre y apellido del occiso, símbolo de su identificación religiosa (cruz, estrella de David, etc.) , abreviatura de la frase acostumbrada en su credo (Q.E.P.D., D.E.L.P.S., etc.) y la fecha de fallecimiento, quedando terminantemente prohibido variar estas disposiciones, como así también agregar placas de homenaje o textos diferentes. Lar de Paz ha donado al Hospital de niños Ricardo Gutiérrez, el "Muro de los Recuerdos" donde es posible homenajear a los difuntos, mediante la colocación de placas recordatorias con el tamaño y leyenda que deseen, siempre respetando usos y costumbres, debiendo sólo adquirir el espacio necesario a la Cooperativa del Hospital nombrado. Queda prohibida las colocación de floreros metálicos, plásticos o de cualquier material, o cualquier otro tipo de objeto no especificado en el presente reglamento, como así también dejar flores artificiales en la parcela. Sólo esta autorizada la colocación de flores naturales sobre la placa.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: La Propietaria tiene facultad para ampliar o modificar este REGLAMENTO INTERNO conforme a sus necesidades de requerimiento y funcionamiento que se planteen y su adaptabilidad técnica para el desarrollo del sistema de equipamiento del Cementerio Privado con características de "Parque".-

Bar de Paz
CEMENTERIO JARDIN