



PARQUE CEMENTERIO

**PROTOCOLO DE ADMINISTRACIÓN DE LOTES EN LA MODALIDAD DE
PERPETUIDAD**

**BARRANCABERMEJA (SANTANDER)
Febrero de 2025**

ÍNDICE

CAPITULO PRELIMINAR.....	3
INTRODUCCIÓN	3
OBJETIVO	3
ALCANCE	3
DEFINICIONES	3
CAPÍTULO I.....	5
OBLIGACIONES Y DERECHOS CONFORME AL DERECHO DE USO DE LOTES EN LA MODALIDAD DE PERPETUIDAD	5
CAPÍTULO II.....	7
REGISTRO DE UN NUEVO TITULAR.....	7
DOCUMENTOS REQUERIDOS.....	7
COSTOS DEL TRÁMITE DE ACTUALIZACIÓN DE TITULAR.	10
CAPÍTULO III.....	10
EXTINCIÓN DEL DERECHO DE USO DE LOTES EN LA MODALIDAD DE PERPETUIDAD	10

PROTOCOLO DE ADMINISTRACIÓN DEL DERECHO DE USO DE LOTES EN LA MODALIDAD DE PERPETUIDAD

CAPITULO PRELIMINAR

INTRODUCCIÓN

La Fundación Jardines del Silencio es una institución de derecho privado creada por la Diócesis de Barrancabermeja, que pretende proveer un espacio sereno y respetuoso donde las personas puedan honrar y recordar a sus seres queridos, ofreciendo servicios de alta calidad que apoyen el proceso de duelo y promuevan la paz y la reflexión; para ello la Fundación cuenta con diversos servicios fúnebres, entre estos el derecho de uso de lotes en la modalidad de perpetuidad.

OBJETIVO

Con fundamento en lo anterior, la Fundación en pro de brindar claridad respecto del alcance de este servicio y en tal sentido garantizar el adecuado uso del mismo, adopta el presente Protocolo de Administración del Derecho de Uso de Lotes en la Modalidad de Perpetuidad.

ALCANCE

El Protocolo de Administración del Derecho de Uso de Lotes en la Modalidad de Perpetuidad, se debe implementar de manera obligatoria a todos los sujetos que acrediten y/o pretendan acreditar la titularidad del derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad.

DEFINICIONES

Para efectos de la aplicación del presente protocolo se tendrá en cuenta los siguientes términos:

LOTE: Edificación subterránea indivisible que es destinada para la inhumación de cadáveres humanos. Cada lote será utilizado para inhumar la cantidad de cadáveres permitidos de acuerdo con el derecho adquirido y con la condición del lote (doble o sencillo).

LOTE SENCILLO: Edificación subterránea indivisible destinada para la inhumación de un cadáver humano.

LOTE DOBLE: Edificación subterránea indivisible destinada para la inhumación de máximo dos cadáveres humanos.

EDIFICACIÓN SUBTERRÁNEA INDIVISIBLE: Espacio subterráneo que no puede ser subdividido en partes más pequeñas o separadas. Esto con el fin de asegurar la integridad y la totalidad del área, garantizando así su uso adecuado por el titular del derecho.

TITULAR DEL DERECHO DE USO DE LOTES EN LA MODALIDAD DE PERPETUIDAD: Persona natural registrada ante la administración del parque cementerio, que adquirió el derecho de uso de un lote (doble o sencillo) dentro del cementerio en la modalidad de perpetuidad, siendo éste adquirido a través del pago de unos derechos directos a la Fundación, por traspaso o cesión de un familiar o por adquisición a terceros.

DERECHO DE USO DE LOTES EN LA MODALIDAD DE PERPETUIDAD: Consiste en la prerrogativa que ostenta el titular registrado ante la administración del parque cementerio, de utilizar para sí mismo o para un tercero, por una única vez un lote indivisible para la inhumación de la cantidad de cadáveres permitidos de acuerdo con el derecho adquirido y con la condición del lote (doble o sencillo), este derecho comprende el periodo de 10 años de inhumación en el lote asignado, y posterior a ello se garantiza la perpetuidad del mismo mediante la exhumación y el traslado de los restos a un osario o cenizario por el periodo de 20 años. Una vez transcurridos estos términos, el parque cementerio seguirá garantizando la perpetuidad de este derecho, realizando el traslado de los restos a un parque memorial, manteniendo así el respeto y la dignidad en el descanso eterno del difunto.

El presente derecho no cubre ni incluye los gastos que se deriven de los procesos de inhumación, exhumación y cremación de los cadáveres, gastos que deberán ser asumidos en su momento por el titular del derecho y/o su representante ante el parque cementerio.

TÍTULO DEL DERECHO DE USO DE LOTES EN LA MODALIDAD DE PERPETUIDAD: Documento que una vez aprobado por la fundación, acredita y da poder directo e inmediato al titular registrado ante la administración del parque cementerio, otorgándole la capacidad de utilizar un lote para la inhumación de la cantidad de cadáveres permitidos, esto de acuerdo con el derecho adquirido y con la condición del lote (doble o sencillo), el cual queda sin efectos vinculantes posterior a su único uso.

CADUCIDAD DE LA ACCIÓN DE REGISTRO DEL CAMBIO DE TITULAR DEL DERECHO DE USO DE LOTES EN LA MODALIDAD DE PERPETUIDAD: Se refiere a la pérdida de capacidad para realizar el registro del cambio de titular del derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad, esto por parte de quien supone tener el derecho del mismo, acción que caduca si, dentro de los 10 años posteriores al fallecimiento del último titular registrado, no se realiza el respectivo registro del cambio de titular ante la administración del parque cementerio. Este

mecanismo busca garantizar que los cambios en la titularidad se efectúen de manera oportuna y ordenada, evitando posibles conflictos, y asegurando que se mantenga la validez de los derechos de uso.

INHUMAR: Acción de enterrar o depositar en los cementerios, cadáveres, partes humanas y/o restos óseos humanos

EXHUMAR: Acción de desenterrar, limpiar y adecuar restos humanos de un lote.

OSARIO: Espacio que permite la colocación de un cofre retero que contiene restos óseos humanos.

COFRE RESTERO: Cajas de madera o de cualquier otro material, diseñado especialmente para depositar restos óseos humanos.

CADÁVER: Cuerpo humano sin vida, cuya defunción debe, para efectos jurídicos, estar certificado previamente a su inhumación o cremación por la autoridad médica o judicial competente.

OSARIO COMÚN: Lugar destinado al depósito de restos óseos humanos que cumplieron el tiempo reglamentario de arrendamiento y no fueron requeridos por sus familiares o allegados.

OSARIO (TIERRA o BÓVEDA): Lugar destinado al depósito de restos óseos humanos que cumplieron el tiempo reglamentario y son trasladados por sus familiares o allegados a su disposición final.

CENIZARIO: Espacio destinado para el depósito de las cenizas.

LÁPIDA: placa que contiene la información del difunto, o de los restos óseos, ó cenizas.

RESTOS ÓSEOS: Tejido óseo humano en estado de reducción esquelética.

CREMACIÓN: Proceso para incinerar un cuerpo para convertir en cenizas

CAPÍTULO I

OBLIGACIONES Y DERECHOS CONFORME AL DERECHO DE USO DE LOTES u OSARIOS (TIERRA o BÓVEDA) EN LA MODALIDAD DE PERPETUIDAD

DERECHOS DEL TITULAR. El titular registrado ante la administración del parque cementerio que acredite el derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad, tiene la prerrogativa de utilizar para sí mismo o para un tercero, por una única vez un lote indivisible para la inhumación de la cantidad de cadáveres permitidos de acuerdo con el derecho adquirido y con la condición del lote (doble o

sencillo), este derecho comprende el periodo de 10 años de inhumación en el lote asignado, superando los términos mínimos indicados en la Resolución 5194 de 2010 proferida por el Ministerio de Protección Social. Posterior a ello se garantiza la perpetuidad del mismo mediante la exhumación y el traslado de los restos a un osario o cenizario por el periodo de 20 años. Una vez transcurridos estos términos, el parque cementerio seguirá garantizando la perpetuidad de este derecho, realizando el traslado de los restos o cenizas a un parque memorial, manteniendo así el respeto y la dignidad en el descanso eterno del difunto.

El presente derecho no cubre ni incluye los gastos que se deriven de los procesos de inhumación y exhumación de los cadáveres, gastos que deberán ser asumidos en su momento por el titular del derecho y/o su representante ante el parque cementerio.

Adicionalmente el titular, los familiares y/o seres queridos del difunto ostentan los siguientes derechos:

1. Desistir de manera expresa o tácita del derecho de uso del lote en la modalidad de perpetuidad, decidiendo de manera libre, voluntaria y desde un primer momento, la disposición del cadáver de su familiar y/o ser querido, en un lugar distinto al Parque Cementerio Jardines del Silencio.
2. Desistir de manera expresa o tácita del derecho de uso del osario asignado en la modalidad de perpetuidad, decidiendo de manera libre y voluntaria la disposición de los restos de su familiar y/o ser querido, en un lugar distinto al Parque Cementerio Jardines del Silencio. En caso de ser restos óseos, deberá contar con la autorización de autoridad competente.
3. Retirar en cualquier momento los restos de su familiar y/o ser querido para su traslado a otro lugar. Deberá contar con la autorización de autoridad competente.
4. Solicitar la exhumación e inhumación del del cadáver de su familiar y/o ser querido, en el curso de un proceso judicial, caso en el cual, el interesado debe previamente acreditar ante la administración del parque cementerio, el pago de los gastos que se deriven de los procesos de inhumación y exhumación de los cadáveres; Caso contrario el parque cementerio se abstendrá de prestar los servicios solicitados.

Si el titular, su representante, los familiares y/o seres queridos del difunto ejercen alguno de los derechos adicionales previamente descritos en los numerales 1, 2 y 3, la Fundación asume de inmediato el derecho sobre el lote, osario o cenizario, esto sin que haya lugar a indemnización de ningún tipo.

OBLIGACIONES ESPECIALES. La persona que se presume titular del derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad y/o su representante ante el parque cementerio, debe de manera obligatoria cumplir con la totalidad de las siguientes obligaciones:

A) Acreditar la titularidad de dicho derecho, esto única y exclusivamente mediante el título original del derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad, información que debe ser coherente, respecto de la cual se debe inferir de manera clara y sin lugar a dudas la trazabilidad de la titularidad del derecho invocado. En caso de no acreditar dicha calidad y/o su registro, o de no soportar sin lugar a dudas la trazabilidad de la titularidad del derecho, el parque cementerio se abstendrá de prestar los servicios solicitados.

B) El titular y la persona que se presume titular del derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad, tienen la obligación de inscribir y/o actualizar sus datos en los registros de la Fundación, reportando todos los cambios de titularidad que se puedan generar respecto de este derecho, asumiendo los gastos administrativos que se deriven de esta acción. Lo anterior, so pena de incurrir en causal de la caducidad respecto de la capacidad de registro del cambio de titular de este derecho, acción que caduca si, dentro de los 10 años posteriores al fallecimiento del último titular registrado, no se realiza el respectivo registro del cambio de titular ante la administración del parque cementerio. Este mecanismo busca garantizar que los cambios en la titularidad se efectúen de manera oportuna y ordenada, evitando posibles conflictos, y asegurando que se mantenga la validez de los derechos de uso.

Conforme al carácter de indivisibilidad del lote asignado para su uso, el titular y la persona que se presume titular del derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad, sólo pueden registrar cambios de titularidad a favor de una sola persona, en caso contrario la fundación dará aplicación del siguiente axioma del Derecho: *“El primero en el tiempo es el primero en el derecho”*.

C) El titular y/o su responsable deben asumir el pago de los valores generados por concepto de administración, los cuales se causarán a partir de la fecha de uso de este derecho y durante el ejercicio del mismo, esto conforme a los valores vigentes dispuestos por la Junta Directiva de la Fundación Jardines del Silencio mediante acta de asamblea.

D) El titular y/o su responsable deben asumir el pago de los gastos que se deriven de los procesos de inhumación y exhumación de los cadáveres, gastos que deberán ser asumidos conforme a los valores vigentes dispuestos por la Junta Directiva de la Fundación Jardines del Silencio mediante acta de asamblea.

Si el titular y/o su representante ante el parque cementerio, incumplen alguna de las obligaciones especiales consagradas en los literales C y D, se entiende que desisten de manera tácita del derecho de uso del lote en la modalidad de perpetuidad, suceso por el cual, la Fundación asume de inmediato el derecho sobre el lote, osario o cenizario, esto sin que haya lugar a indemnización de ningún tipo.

CAPÍTULO II

REGISTRO DE UN NUEVO TITULAR

DOCUMENTOS REQUERIDOS

La Fundación Jardines del Silencio, establece que, para registrar un nuevo titular del derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad, se requiere acreditar las calidades indicadas, allegando los documentos concernientes dependiendo del caso en particular, esto dentro del término establecido para registrar dicho cambio. En caso contrario la Fundación se inhibe de inscribir y/o actualizar los nuevos datos, en consecuencia, la Fundación se abstendrá de prestar los servicios solicitados.

- 1.** En caso de fallecimiento del titular y que el nuevo titular sea el cónyuge se requieren los siguientes documentos:
 - 1.1.** Copia del registro civil de defunción del titular.
 - 1.2.** Acta de matrimonio o extrajudicial de unión libre según el caso.
 - 1.3.** Copia de cédula de ciudadanía del antiguo titular.
 - 1.4.** Copia de cédula de ciudadanía del nuevo titular o titular a inscribir
 - 1.5.** Título original del derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad.
- 2.** En caso de fallecimiento del titular y su cónyuge, el nuevo titular será el descendiente de primer grado, en caso que sean varios hijos, los mismos deben definir un único y nuevo titular y presentar los siguientes documentos:
 - 2.1.** Copia del registro civil de defunción del titular.
 - 2.2.** Copia del registro civil de defunción del cónyuge del titular.
 - 2.3.** Documento firmado por todos los hijos, autenticado en notaría donde definan el nuevo y único titular. (Que acredite parentesco)
 - 2.4.** Copia de cédula de ciudadanía del nuevo titular definido entre los hijos.
 - 2.5.** Título original del derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad.
- 3.** En caso de fallecimiento del titular y su cónyuge, el nuevo titular será el descendiente de primer grado, en caso que sea hijo único, el mismo debe presentar los siguientes documentos:
 - 3.1.** Copia del registro civil de defunción del titular.
 - 3.2.** Copia del registro civil de defunción del cónyuge.
 - 3.3.** Declaración extrajudicial autenticada en notaría con dos testigos,

donde manifieste ser hijo único.

- 3.4. Copia de cédula de ciudadanía del nuevo titular.
 - 3.5. Copia del registro civil de nacimiento.
 - 3.6. Título original del derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad.
4. En caso de fallecimiento del titular sin hijos y sin cónyuge, el nuevo titular será uno solo de sus padres, el mismo debe presentar los siguientes documentos:
 - 4.1. Copia del Registro civil de nacimiento del titular fallecido.
 - 4.2. Copia del registro civil de defunción del titular fallecido.
 - 4.3. Copia del registro civil de defunción del cónyuge fallecido si era casado o unión libre.
 - 4.4. Copia de cédula de ciudadanía del nuevo titular.
 - 4.5. Título original del derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad.
5. En caso de fallecimiento del titular sin hijos, sin cónyuge y sin padres en vida, el nuevo titular será uno de sus hermanos, los mismos deberán definir un único y nuevo titular y presentar los siguientes documentos:
 - 5.1. Copia del registro civil de defunción del titular.
 - 5.2. Copia del registro civil de defunción del cónyuge fallecido si era casado o unión libre.
 - 5.3. Copia de los registros civiles de defunción de los padres del fallecido.
 - 5.4. Documento firmado por todos los hermanos, autenticado en notaría donde se defina el nuevo titular. (Que acredite parentesco)
 - 5.5. Copia de cédula de ciudadanía del nuevo titular definido entre hermanos.
 - 5.6. Título original del derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad.
6. En caso de cesión del lote u Osario - Renuncia voluntaria que se hace de una cosa, acción o derecho en favor de otra persona. El nuevo titular deberá presentar los siguientes documentos:
 - 6.1. Copia de cédula de ciudadanía del antiguo titular.
 - 6.2. Copia de cédula de ciudadanía del nuevo titular.
 - 6.3. Documento de cesión autenticado en notaria, indicando la ubicación del lote o tumba.

- 6.4. Título original del derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad.
- 7. En caso de compra del lote, el nuevo titular deberá presentar los siguientes documentos:
 - 7.1. Copia del Contrato compraventa firmado entre comprador y vendedor. (autenticado en cualquier notaria)
 - 7.2. Copia de cédula de ciudadanía del antiguo titular.
 - 7.3. Copia de cédula de ciudadanía del nuevo titular.
 - 7.4. Título original del derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad.

COSTOS DEL TRÁMITE DE ACTUALIZACIÓN DE TITULAR.

El nuevo titular debe cancelar a favor del Parque Cementerio los derechos de actualización del registro de la Fundación Jardines del Silencio, derechos que ostentan el valor de 2,5 Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes al momento de la cancelación y/o pago.

CAPÍTULO III

EXTINCIÓN DEL DERECHO DE USO DE LOTES EN LA MODALIDAD DE PERPETUIDAD

El derecho de uso de un lote en la modalidad de perpetuidad se extingue por el acaecimiento de alguno de los siguientes sucesos:

- 1. Por el uso del derecho mismo.
- 2. Por el desistimiento expreso o tácito del derecho.
- 3. Por el retiro de los restos o cenizas del difunto para su traslado a otro lugar.
- 4. Caducada la acción de registro de actualización del titular, el derecho se extingue y/o prescribe una vez transcurridos 10 años contados a partir del fallecimiento del último titular registrado ante la administración del parque cementerio.