

ANEXO

REGLAMENTACIÓN EN CASO DE DENUNCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Inmueble arrendado: Cuando un inmueble sea entregado en arrendamiento, mediante contrato verbal o escrito, y el pago de los servicios públicos corresponda al arrendatario, el propietario o poseedor del inmueble, serán solidarios en las obligaciones y derechos emanados del contrato de servicios públicos con el arrendatario, en los términos establecidos en el artículo 130 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001, a menos que el arrendador encontrándose a paz y salvo con la Empresa, atienda el procedimiento señalado en el presente anexo de las condiciones uniformes del contrato de prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, caso en el cual no será responsable solidariamente en el pago de los servicios públicos domiciliarios que presta Aguas de Cartagena S.A. E.S.P. y el inmueble no quedará afecto al pago de los mismos, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la ley 820 y su decreto reglamentario 3130 de 2003..

Denuncia del contrato de arriendo: En cumplimiento a lo dispuesto en la Cláusula 4 del Contrato de Prestación de Servicios, si el arrendador decide que el inmueble arrendado no quede afecto al pago de los servicios públicos, al momento de la celebración del contrato, podrá siempre y cuando no posea deuda con ACUACAR, exigir al arrendatario la prestación de garantías o fianzas con el fin de garantizar a la Empresa el pago de las facturas correspondientes.

Disposición de los formatos: En las oficinas de Atención al Usuario se dispondrá, para los usuarios que lo requieran, del Formato para la denuncia del arrendamiento y su terminación.

Este formato contendrá al menos la siguiente información:

- a) Nombre, dirección e identificación del arrendador.
- b) Identificación del inmueble con dirección, matrícula inmobiliaria y cédula catastral cuando sea pertinente.
- c) Nombre, dirección e identificación del o los arrendatarios.
- d) Fecha de iniciación y de terminación del contrato de arrendamiento.
- e) Clase y tipo de garantía.

- f) Entidad que expide la garantía.
- g) Vigencia de la garantía.
- h) Autorización para consulta y reporte a Centrales de Riesgo.
- i) Autorización para incluir en la factura la identificación del arrendatario.
- j) Dirección en la cual el arrendador recibirá las comunicaciones relacionadas con lo que tiene que ver con la solidaridad.

Anexo a dicho formulario deberán entregarse los siguientes documentos, sin perjuicio de otros que se requieran en determinados casos:

- a) Fotocopia de los documentos de identificación del arrendador, del arrendatario y de su codeudor en caso de que su aval sea la garantía ofrecida. Las personas jurídicas, aportarán el certificado de representación legal, el cual no podrá tener más de 90 días de expedido al momento de la presentación y fotocopia de la cédula del representante legal. Al momento de entrega de las fotocopias de los documentos de identificación se confrontarán con los originales, para verificar su autenticidad.
- b) Si el arrendador o el arrendatario actúan en representación de tercera persona, deberán anexar el poder debidamente otorgado ante notario público o mandato para actuar como tales.
- c) Acreditación del carácter de propietario o poseedor del inmueble.
- d) Comprobante del depósito u original de la garantía, según las clases y por el valor estipulado en el presente anexo.

Diligenciamiento del formato: Dicho formato debe ser suscrito por el arrendador y el arrendatario, bajo la gravedad de juramento, el cual se entenderá prestado con la firma del mismo.

Si el arrendador suministra información falsa, el propietario o poseedor será solidariamente responsable en el pago de los servicios a partir del



ANEXO

REGLAMENTACIÓN EN CASO DE DENUNCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

momento en que se efectuó el denuncia del contrato de arrendamiento.

Si el arrendatario suministra información falsa, incurrirá en causal de suspensión de los servicios, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.

Si el arrendador incumple con su obligación de denunciar la existencia o terminación del contrato de arrendamiento, el propietario o poseedor será solidario en los términos establecidos por el artículo 130 Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001 y el inmueble quedará afecto al pago de los servicios públicos domiciliarios.

Garantías: Para efectos de lo anterior, se considerarán como garantías o fianzas, los depósitos en dinero a favor de ACUACAR, garantías constituidas u otorgadas ante Instituciones Financieras o Fiduciarias, póliza de seguros, fiador, endoso de títulos y/o garantías, fiducia y encargo fiduciario.

Para efectos del presente Anexo, ACUACAR no aceptará garantías que contengan la cláusula de excusión.

Valor de la garantía: De acuerdo con el artículo 6º del Decreto 3130 de 2003, la garantía o depósito, en ningún caso, podrá exceder dos veces el valor del cargo fijo más dos veces el valor por consumo promedio del servicio por estrato en un período de facturación. El cálculo del valor promedio de consumo por estrato en un período de facturación se realizará utilizando el consumo promedio del estrato al cual pertenece el inmueble a ser arrendado de los tres (3) últimos períodos de facturación, aumentado en un cincuenta por ciento (50%).

El cargo fijo por unidad de consumo, se establecerá por el promedio de los tres (3) últimos períodos de facturación, aumentado en un cincuenta por ciento (50%).

Vigencia de la Garantía: Las garantías constituidas tendrán como mínimo una vigencia

igual al plazo del contrato de arrendamiento. Vencido el término inicial en caso de ser renovado, el arrendatario deberá renovar también la garantía.

Del Depósito en Especial: Para la constitución de depósitos en dinero a favor de ACUACAR, el arrendatario depositará ante la institución financiera y de acuerdo con el procedimiento establecido por ACUACAR, a su favor, y a título de depósito, una suma igual al valor de la garantía señalada.

Los dineros entregados en depósito, junto con sus rendimientos, serán de propiedad del constituyente y en consecuencia a la terminación del contrato inicial o de cualquiera de sus prórrogas, serán reembolsados a éste.

Plazo para aprobación o rechazo de la denuncia: Una vez recibida la documentación respectiva, ACUACAR tendrá un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la radicación del formato de denuncia para la correspondiente aceptación o rechazo.

Paragrafo 1: Si la documentación aportada se ajusta a las disposiciones legales y reglamentarias y a las estipulaciones de este contrato, ACUACAR procederá directamente a reconocer los efectos que se derivan de tal circunstancia, sin que sea necesario remitir ninguna comunicación

Paragrafo 2: Si la garantía remitida no es aceptada, ACUACAR deberá informar al arrendador y al arrendatario las causas de tal proceder, para que realicen los ajustes necesarios. En este caso se iniciarán nuevamente los términos señalados para tal efecto.

Efectos de la denuncia del contrato de arrendamiento: Prestadas las garantías o depósitos a favor de ACUACAR, el arrendador denunciará ante la misma, la existencia del contrato de arrendamiento y remitirá las garantías o depósitos constituidos.

El arrendador no será responsable y su inmueble dejará de estar afecto al pago de los servicios públicos prestados por la Empresa, a partir del vencimiento del período de facturación correspondiente a aquél en el que se efectúa la



ANEXO

REGLAMENTACIÓN EN CASO DE DENUNCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

denuncia del contrato y se remitan las garantías o depósitos constituidos a favor de ACUACAR.

Una vez notificada ACUACAR y acaecido el vencimiento del período de facturación, la responsabilidad sobre el pago de los servicios públicos recaerá única y exclusivamente en el arrendatario. En caso de no pago, la empresa estará facultada para hacer exigibles las garantías o depósitos constituidos, y si éstas no fueren suficientes, podrá ejercer las acciones a que hubiere lugar contra el arrendatario.

A partir de la fecha de terminación del contrato de arrendamiento indicada en el denuncia, el propietario o poseedor será nuevamente solidario con las deudas que se deriven de la prestación de los servicios públicos domiciliarios y el inmueble quedará afecto a su pago, salvo que se renueve oportunamente la garantía y la denuncia del contrato de arrendamiento.

Si el arrendatario no paga oportunamente los servicios públicos domiciliarios y es necesario hacer uso de la garantía para su pago, el propietario o poseedor vuelve a ser solidario por los consumos y demás conceptos asociados a la prestación del servicio a partir de la fecha de la reconexión hecha por haberse cubierto la deuda del arrendatario con los recursos provenientes de la efectividad de la garantía, a menos que se constituya una nueva.

Si en forma no autorizada por ACUACAR se detecta en el inmueble entregado en arrendamiento, cuyo contrato fue denunciado, el cambio de uso a no residencial, ACUACAR comunicará lo anterior al propietario y al arrendatario, indicándoles además que a partir de la identificación del cambio de destinación el propietario o poseedor será solidario con las deudas provenientes del contrato de prestación del servicio.

Aplicación de pagos con la garantía. Si es necesario utilizar la garantía para cubrir los pagos insolutos a cargo del arrendatario, el pago se aplicará a los conceptos cubiertos por la garantía que hayan sido informados en la denuncia del contrato de arrendamiento. La garantía será

afectada también con las sumas adeudadas por concepto de sanciones por fraudes.

Si el arrendatario no paga oportunamente los servicios públicos domiciliarios y se va a hacer efectiva la garantía para el pago de éstos, ACUACAR comunicará tal decisión al arrendador y al arrendatario, y el propietario o poseedor vuelve a ser solidario por los consumos y demás conceptos asociados a la prestación del servicio a partir de la fecha de la reconexión hecha por haberse cubierto la deuda del arrendatario con los recursos provenientes de la efectividad de la garantía, a menos que se constituya una nueva. La comunicación de ACUACAR se enviará mediante mensajería especializada o correo certificado

Terminación del Contrato de Arrendamiento:

Una vez denunciada la terminación del contrato de arriendo por parte del arrendador y/o arrendatario, la institución financiera, previa autorización escrita de ACUACAR, devolverá al depositante dentro de los 20 días hábiles siguientes a la denuncia respectiva, las sumas de dinero depositadas de las cuales, ACUACAR podrá descontar el valor de los servicios prestados hasta la fecha de dicha denuncia, así como también, el valor de las facturas no canceladas.

Restablecimiento de la Solidaridad en caso de

reconexión: En cualquier momento de ejecución del contrato de arrendamiento o a la terminación del mismo, el arrendador, propietario, arrendatario o poseedor del inmueble podrá solicitarle a la empresa la reconexión de los servicios en el evento en que hayan sido suspendidos. A partir de este momento, quien lo solicite asumirá la obligación de pagar el servicio y el inmueble quedará afecto para tales fines, en el caso que lo solicite el arrendador o propietario.

Instalación de nuevo servicio:

En el evento en que ACUACAR instale un nuevo servicio a un inmueble, el valor del mismo será responsabilidad exclusiva de quién solicite el servicio. Para garantizar su pago, la empresa podrá exigir directamente las garantías previstas en el artículo 3 del Decreto 3130 de 2003, a menos que el



ANEXO

REGLAMENTACIÓN EN CASO DE DENUNCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

solicitante sea el mismo propietario o poseedor del inmueble, evento en el cual el inmueble quedará afecto al pago. En este caso, se deberá determinar la cuantía y la forma de dichas garantías o depósitos de conformidad con la reglamentación expedida en los términos del inciso 3º del artículo 15 de la Ley 820 de 2003.

Renovación de las garantías: En el evento en que el contrato de arrendamiento sea renovado o prorrogado, deberá ser notificada tal situación a ACUACAR, lo cual debe realizarse como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento del término inicial. En este caso, el arrendatario deberá renovar también la garantía, de conformidad con lo señalado en este anexo.

Si no se renueva la garantía, y existen deudas pendientes a cargo del arrendatario, se descontará el valor de los servicios prestados hasta la fecha del denuncia de terminación, y ACUACAR autorizará la devolución al arrendatario de la garantía o su saldo, según sea el caso. El depósito en dinero, se devolverá al depositante dentro de los 20 días hábiles siguientes a dicha autorización.