



**Ante nueva Ley de Arrendamiento
AGUAS DE CARTAGENA ESTABLECE PROCEDIMIENTO DE LOS
USUARIOS PARA LA REGULACIÓN DE LOS CONTRATOS DE
ARENDAIMIENTO DE INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA**

Aguas de Cartagena S.A. E.S.P. determinó el valor de la póliza de garantía para el pago de los servicios de acueducto y alcantarillado que debe presentar el propietario o poseedor de un inmueble y el inquilino, en el momento de denunciar ante la empresa, la existencia, prórroga o terminación del contrato de arrendamiento.

Este procedimiento se aplica en cumplimiento de lo establecido en la Ley 820 de 2003 y el Decreto reglamentario 3130 de 2004 que fijan los criterios que deben servir de base para el arrendamiento de vivienda urbana, emanados del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

De esta manera, el valor de depósito por tarifa, de acuerdo a los estratos queda establecido así:

TARIFA O ESTRATO		MONTO
11	Bajo Bajo	\$ 51.576
21	Bajo	74.043
31	Medio Bajo	107.603
41	Medio	151.361
51	Medio alto	224.890
61	Alto	285.475

TRAMITES ANTE AGUAS DE CARTAGENA

Para mayor orientación de sus usuarios, Aguas de Cartagena informa el procedimiento que deben adoptar tanto el arrendador como arrendatario, con el fin de que el inmueble entregado en arriendo no quede afecto al pago de los servicios públicos domiciliarios (en caso contrario el arrendador mantendrá solidaridad de la deuda):

1. El arrendador exigirá al arrendatario la prestación de garantías o fianzas para garantizar el pago de los servicios públicos domiciliarios.
2. Clases de garantías: Se considerarán como garantías depósitos en dinero, garantías constituidas u otorgadas ante Instituciones Financieras o Fiduciarias, póliza de seguros, fiador, endoso de títulos y/o garantías, fiducia y encargo fiduciario, así como cualquiera otra que conforme a la ley.

3. 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, de conformidad con lo señalado en el procedimiento.

4. El arrendador podrá abstenerse de cumplir sus obligaciones y/o dar por terminado el contrato de arrendamiento hasta tanto el arrendatario no le haga entrega de las garantías en un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de celebración del contrato.

5. Prestadas las garantías a favor de la respectiva empresa de servicios públicos domiciliarios, el arrendador denunciará ante esta, la existencia del contrato de arrendamiento y remitirá las garantías o depósitos constituidos.

6. Una vez recibida la documentación respectiva, las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios tendrán un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la radicación del formato en la entidad para aceptarla.

En el evento de que empresa no acepte la garantía remitida, deberá informarlo especificando las causas para que se realicen los ajustes necesarios.

7. Los formatos mencionados para la denuncia del arriendo y su terminación serán elaborados por las empresas de servicios públicos domiciliarios y los entregarán a los usuarios que lo requieran.

En todo caso el formato de denuncia deberá contener como mínimo:

- Nombre, dirección e identificación del arrendador.
- Identificación del inmueble con dirección, matrícula inmobiliaria y cédula catastral cuando aplique.
- Nombre, dirección e identificación del o los arrendatarios.
- Fecha de iniciación y la de terminación del contrato de arrendamiento.
- Clase y tipo de garantía.
- Entidad que expide la garantía.
- Vigencia de la garantía.
- Anexos: Comprobante del depósito u original de la garantía.

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

8. Si después de iniciado el contrato y aprobada la garantía, el promedio de consumo del arrendatario resulta superior al calculado, la empresa le solicita al arrendatario el reajuste de la garantía por una sola vez y si el usuario no lo hace, la empresa lo puede hacer y cobrar el valor de la ampliación de garantía, vía facturación.

9. Una vez notificada la empresa 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 de servicios públicos domiciliarios podrá hacer exigibles las garantías, y si éstas no fueren suficientes, podrá ejercer las acciones contra el arrendatario.

10. Vencido el término del contrato de arrendamiento, el arrendador y/o el arrendatario, deben informar sobre la prórroga y/o terminación del contrato. En caso de prórroga, se debe reajustar la garantía.

[Ir a Página Anterior](#)