

ANEXO TÉCNICO No. 2.

DENUNCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR.

La figura de la denuncia del contrato de arrendamiento, tiene como propósito proteger , el patrimonio del suscriptor del servicio, independientemente de su título frente al inmueble, al igual que la protección del predio. Por ello es preciso reseñar el procedimiento para la denuncia del contrato de arrendamiento, la forma de hacerlo efectivo, alcances, la organización de la empresa para atender solicitudes en tal sentido. Este anexo detalla estos pormenores y dada su extensión, se define como anexo técnico

CLÁUSULA PRIMERA. REQUISITOS PARA LA DENUNCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

EMPOCABAL E.S.P-E.I.C.E. pondrá a disposición de los interesados el formato **SOLICITUD PARA DENUNCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual deberá ser diligenciado en su totalidad.

Para tal fin deberá diligenciar un formato que se entregará gratuitamente en las oficinas de Atención al Cliente de la Empresa. Dicho formato contendrá como mínimo:

- 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 determinación de la denuncia del contrato de arrendamiento.
- e. Clase y tipo de garantía.
- f. Entidad que expide la garantía.
- g. Vigencia de la garantía.

El arrendador, arrendatario o poseedor deberán cumplir con los requisitos establecidos por EMPOCABAL E.S.P-E.I.C.E., con el fin de que la empresa realice el estudio de la solicitud.

Forman parte de los requisitos exigidos por EMPOCABAL E.S.P-E.I.C.E., los siguientes:

- i. Diligenciar y presentar ante EMPOCABAL E.S.P-E.I.C.E., el formato establecido para denuncia del contrato de arrendamiento.
- ii. Otorgar alguna de las garantías establecidas por la normatividad vigente.
- iii. Entregar la documentación adicional señalada por EMPOCABAL E.S.P-E.I.C.E.
- iv. Pagaré con carta de instrucciones, firmado por el arrendatario y por su codeudor en caso de que su aval sea la garantía ofrecida para el cubrimiento de los saldos insolutos, el cual deberá otorgarse en el formato que suministre EMPOCABAL.

CLÁUSULA SEGUNDA. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA DENUNCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

1. Presentación del formato Solicitud Para Denuncia del Contrato de Arrendamiento, debidamente diligenciado y firmado por el arrendador, el arrendatario y codeudor solidario, en caso de ser esta la garantía.
2. Fotocopias de los documentos de identificación del arrendador, arrendatario y del codeudor, en caso de disponer de este como garantía. Las fotocopias exigidas deben estar autenticadas o deberán presentarse acompañadas del original, para verificar su autenticidad.
Las persona jurídicas, aportaran el certificado de existencia y representación legal, el cual no podrá tener más de 30 días de haber sido expedido, y fotocopia de la cédula del representante legal.
3. Certificado de tradición del inmueble con fecha igual a la fecha de la solicitud.
4. Si el arrendador o el arrendatario actúan en representación de tercera persona, deberán anexar el poder autenticado para actuar como tal y certificado de vigencia del poder.
5. Comprobante de depósito de la garantía. El valor de la garantía o depósito, no podrá exceder dos (2) veces el valor del cargo fijo más dos (2) 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 últimos períodos de facturación, aumentado en un CINCUENTA (50%) por ciento.
6. Acreditación del carácter de propietario o poseedor del inmueble.

CLÁUSULA TERCERA. LLENO DEL FORMULARIO Y ALCANCE. El arrendador o arrendatario deberán suscribir bajo la gravedad de juramento el formulario de denuncia del contrato de arrendamiento.

En caso que el arrendador suministre información falsa, el propietario o poseedor será solidariamente responsable en el pago de los servicios a partir del momento en que se efectuó la denuncia del contrato de arrendamiento.

Si la información falsa es por parte del arrendatario, dará lugar a la suspensión del servicio, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.

En caso de incumplir la obligación de denunciar la existencia o terminación del contrato por parte del arrendador, 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.

Del mismo modo el arrendador deberá comunicar el cambio de dirección, para surtir notificaciones y/o comunicaciones sobre la actuación del arrendatario y para los efectos de la solidaridad en caso de incumplimiento de este último.

CLÁUSULA CUARTA. GARANTÍAS ADMISIBLES PARA LA DENUNCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

- a) Depósitos en dinero ante la institución financiera señalada por EMPOCABAL E.S.P-E.I.C.E.
- b) Garantías constituidas u otorgadas ante Instituciones Financieras o Fiduciarias legalmente constituidas en Colombia y vigiladas por la Superintendencia Financiera o por quien haga sus veces.
- c) Póliza de seguros expedida por entidad legalmente constituida en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera o por quien haga sus veces.
- d) Codeudor solidario con propiedad raíz sin limitación de dominio, ubicada en la zona de influencia de EMPOCABAL E.S.P-E.I.C.E.
- e) Endoso de títulos valores expedidos por instituciones Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera o por quien haga sus veces.
- f) Fiducia y encargo fiduciario de entidad legalmente constituida en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera o por quien haga sus veces.
- g) Las garantías constituidas tendrán una vigencia igual al período comprendido entre la fecha de la denuncia del contrato de arrendamiento y tres (3) meses más, posteriores a la fecha de terminación del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DE LA DENUNCIA DEL CONTRATO.

- a) El incumplimiento en el pago de la factura de los servicios de Acueducto y Alcantarillado.
- b) Si el arrendador suministra información falsa, el propietario o poseedor será solidario en el pago de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, a partir del momento en que se efectuó la denuncia del contrato de arrendamiento.
- c) Si el arrendatario suministra información falsa, incurrirá en causal de suspensión del servicio, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.
- d) Si el arrendador incumple con su obligación de informar acerca de la terminación del contrato de arrendamiento

CLÁUSULA SEXTA. EFECTOS DE LA DENUNCIA DEL CONTRATO. Entiéndase que hay ruptura de la solidaridad respecto del propietario o poseedor a partir del vencimiento del período de facturación desde la denuncia del contrato, y previa remisión de garantías y demás documentos exigidos y aceptados por Empocabal. El propietario o poseedor será solidario de las deudas derivadas del contrato de prestación de servicios públicos, una vez finalizado el contrato de arrendamiento, excepto renovación de la garantía y trámite de denuncia.

En caso de incumplimiento por parte del arrendatario de los pagos de los servicios públicos domiciliarios, que lleven a hacer efectivas las garantías constituidas, el propietario es solidario por todo concepto asociado a la prestación de dichos servicio desde el momento en que se agote el monto cubierto por la garantía.

De llegar a operar un cambio en la destinación del inmueble arrendado, que cuenta con denuncia del contrato sin autorización de Empocabal, ésta informará al propietario y arrendatario, que a partir de la identificación del cambio el propietario es solidario con las deudas derivadas del contrato.

Durante la ejecución del contrato se podrá solicitar a Empocabal la reconexión del servicio por parte del propietario o poseedor, arrendatario o arrendador, en caso de haber operado la suspensión del mismo, en cuyo caso la obligación de pagar el servicio será de quien lo solicite.

CLÁUSULA SÉPTIMA. RENOVACIÓN DE GARANTÍAS. La renovación de la denuncia del contrato, la cual opera 30 días antes del vencimiento inicial, a petición de parte, implica la renovación de la garantía.

En caso de renovación de la denuncia del contrato, y si existiere saldo en favor del arrendatario, Empocabal autorizará la devolución según corresponda; devolución que opera dentro del mes siguiente a dicha autorización.

CLÁUSULA OCTAVA. VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS. Las garantías constituidas tendrán una vigencia igual al período comprendido entre la fecha de la denuncia del contrato de arrendamiento y 3 meses más, posteriores a la fecha de terminación del contrato.