

Señor(a):
**ARRENDADOR
CIUDAD.**

Asunto: Solicitud de modificación contractual en el pago del canon de arrendamiento.

Cordial saludo:

XXX, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° XXXX de XXX, en calidad de XXXXX de la empresa **XXXXX**, registrada con NIT: XXX, por medio del presente escrito me permito muy respetuosamente solicitar ante usted, lo siguiente:

PETICIÓN

Modificación en la ejecución del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes. Quiere decir ello una reforma en la cláusula correspondiente al pago del canon de arrendamiento, ya que el pago correspondiente al mes de abril y mayo no podrá ser cancelado.

La petición anterior está fundamentada en las siguientes razones:

En vista de la situación de emergencia Sanitaria, Económica y Social que atraviesa nuestro país con ocasión del COVID-19, y con motivo de las decisiones que ha venido adoptando el Gobierno Nacional y las entidades departamentales y Municipales, en donde se decretó el aislamiento preventivo obligatorio para todos los Colombianos, nuestra empresa **XXXX** se ve inmersa en una difícil situación operativa y financiera.

Es importante manifestar que los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y debe primar el **principio de conservación** de los vínculos jurídicos vigentes. En caso contrario, la seguridad jurídica quedaría gravemente afectada y sería sumamente sencillo resolver relaciones contractuales atendiendo a razones de escasa entidad o por mor de conductas meramente «oportunistas» —por utilizar los mismos términos de las resoluciones judiciales sobre la materia—. Junto a lo anterior, hay que poner de relieve que los contratos obligan no sólo a cumplir lo expresamente recogido en el clausulado de los mismos sino a todas las consecuencias que, según lo pactado, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. A su vez, los negocios jurídicos deben respetar el **justo equilibrio de las prestaciones** de las partes de tal forma que no exista una asimetría de partida en las obligaciones que competen a cada una de ellas.

En nuestro ordenamiento jurídico no existe una norma que establezca la resolución contractual por una **alteración sobrevenida** de las circunstancias del contrato. Sin embargo, la doctrina científica y la jurisprudencia de los Tribunales de Justicia ha acuñado la denominada **cláusula rebus sic stantibus**, que traducido del latín significa «estando así las cosas», para resolver **circunstancias sobrevenidas y excepcionales** que afectan a la

SEDE PRINCIPAL - QUIBDÓ
Calle 26 No 2-51 Barrio Alameda Reyes
Teléfonos: (4) 6726020 - (4) 4310168
Registros Públicos ext: 201 - 208
Secretaría de Presidencia ext: 200
gestiondocumental@camarachoco.org.co

SEDE SAN JUAN - ISTMINA
Carrera 6 No 29-15 Barrio Cubis -
Meseta Alta. Istmina
Teléfono: (4) 6726020
Profesional Líder Istmina ext: 301

base del negocio y determinan un súbito cambio de las condiciones inicialmente pactadas. Debe tenerse presente que la alteración se produce aun cuando las prestaciones que recíprocamente competen a ambas partes siguen siendo posibles pero la ejecución de las mismas ha devenido **excesivamente onerosa** para el deudor o no sirve para satisfacer el **interés** del acreedor en el negocio jurídico concertado. NIT: 891600003-1

Por lo tanto la jurisprudencia ha desarrollado unos criterios bases para poder detectar estas circunstancias:

- 1.- Que se haya producido una **alteración extraordinaria** de las circunstancias que motivaron la suscripción del negocio jurídico para ambas partes.
- 2.- Que exista una **desproporción exorbitante** y fuera de todo cálculo de las prestaciones de los contratantes que afecte directamente al justo equilibrio de las prestaciones.
- 3.- Que todo lo anterior sea consecuencia de **causas sobrevenidas y radicalmente imprevisibles**.
- 4.- Que **no exista otro remedio** para subsanar el desequilibrio contractual acontecido.

Es claro que nos vemos inmersos en las 4 causales mencionadas en precedencia, ya que es imposible ejecutar el objeto del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes. Toda vez, que para para el derecho probatorio estamos en presencia de un hecho notorio indiscutible de fuerza mayor. Por lo tanto solicitamos modificación en la ejecución del contrato, quiere decir ello una reforma en la cláusula correspondiente al pago del canon de arrendamiento, ya que el pago correspondiente al mes de abril y mayo no podrá ser cancelado.

Agradecemos de antemano su comprensión, entendiendo que esta es una situación inesperada que ha afectado gravemente la economía de nuestro Sector.

De no acceder a mi petitoria, solicito se analice la posibilidad de pagos parciales y/o suscripción de acuerdos que permitan la posibilidad de pagos extemporáneos o suspensión de dicha obligación.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la calle 25 N° 5-78 Barrio Pan de Yuca, de la ciudad de Quibdó.

Cordialmente,

XXXX

Importante: la Cámara de Comercio del Chocó se permite sugerir este formato sobre el *pago del canon de arrendamiento*, para que sus empresarios puedan emplearlo para los fines pertinentes, por lo que podrá ser modificado de acuerdo a sus necesidades. Cabe aclarar que, la Cámara de Comercio del Chocó no asumirá responsabilidad alguna sobre la utilización del mismo.

SEDE PRINCIPAL - QUIBDÓ
Calle 26 No 2-51 Barrio Alameda Reyes
Teléfonos: (4) 6726020 - (4) 4310168
Registros Públicos ext: 201 - 208
Secretaría de Presidencia ext: 200
gestiondocumental@camarachoco.org.co

SEDE SAN JUAN - ISTMINA
Carrera 6 No 29-15 Barrio Cubis -
Meseta Alta. Istmina
Teléfono: (4) 6726020
Profesional Lider Istmina ext: 301