



# INSTRUCCIONES PARA EL ARRENDATARIO

 Inmobiliaria  
**La Fontana**

# BIENVENIDO

## A nuestra empresa inmobiliaria

Como cliente especial estaremos atentos a prestarle nuestro mejor servicio, para garantizarle el uso y disfrute del inmueble que le hemos entregado en arrendamiento.

### Contrato de arriendo

Por favor, léalo cuidadosamente. El establece sus derechos y sus obligaciones. Firmelo, junto con sus deudores solidarios y preséntelo en la Inmobiliaria ya autenticadas las firmas. Cancele el primer canon de arrendamiento y los costos de trámite de estudio de la solicitud, elaboración del contrato y entrega del inmueble.

### Entrega del Inmueble

La inmobiliaria establece con usted hora y día para entregar el inmueble mediante inventario. Por favor cumpla esta cita pues su incumplimiento acarrea perjuicios.

Usted recibirá copia del contrato y del inventario. Usted puede bajo su responsabilidad autorizar por escrito a un representante suyo, que reciba el inmueble y firme el inventario.

### Reparaciones

Son a cargo del arrendatario las reparaciones locativas como por vía de ejemplo: daños en los tanques de los sanitarios, daños en grifos, flotadores, cheques, daños en tomas o apagadores, daños en llaves de cerraduras, etc.

Si dentro del plazo del contrato de arriendo, se presentan daños graves que afecten la habitabilidad o amanecen la estabilidad del inmueble se debe dar inmediato reporte a la Inmobiliaria la cual procederá con el Propietario a presentar soluciones.

### Servicios públicos

Son de cargo del arrendatario el pago oportuno de los servicios públicos y comunales, tales como: agua, gas, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, televisión por cable o satelital, Internet, y administración del condominio si existiere Propiedad Horizontal.

Si considera que existen errores en la facturación del servicio, debe informarlo directamente a las respectivas empresas prestadoras del servicio y llevar copia del reclamo a la Inmobiliaria.

Si recibe notificaciones para presentarse a dar explicaciones sobre posibles fraudes, alteraciones de los medidores, etc., debe dar aviso a la Inmobiliaria para colaborar en su reclamo. De lo contrario el arrendatario asume plenamente la eventual sanción que la empresa imponga. Igualmente el arrendatario asumirá las sanciones de resultar demostrada la irregularidad por la empresa de servicios públicos y que le corresponda.

La instalación de servicios públicos adicionales debe contar con la autorización de la inmobiliaria, y al momento de la desocupación deberá mostrar los respectivos paz y salvos en servicios, así como retiro de los servicios adicionales y aparatos como módems y antenas. Toda convocatoria que llegue a su inmueble por parte del Condominio, debe remitirse de inmediato a la Inmobiliaria.

### Mantenimiento

Cuide el inmueble como si fuera suyo, pues éste es para su uso, servicio y disfrute por un tiempo posiblemente largo. No clave puntillas ni abra huecos sobre cerámicas, tabletas o similares, pues su reparación es costosa, dado que implica, en la mayoría de los casos, el cambio total del enchape, el cual está a cargo del arrendatario.

Realice periódicamente un buen aseo de pisos, lavaplatos, duchas, puertas, ventanas, vidrios y cerraduras (cambie las guardas para mayor seguridad), limpie periódicamente los canales para evitar goteras posteriores, haga mantenimiento de calentadores, extractores, aire acondicionado, cortinas, estufas, y todo bien o equipo de que esté dotado el inmueble.

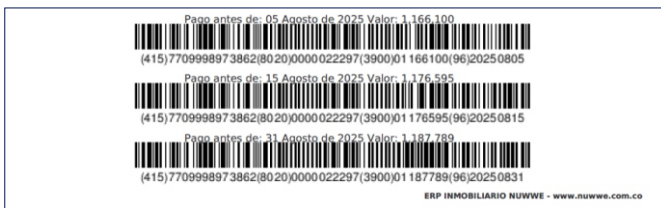
No deje sin reportar por escrito o correo electrónico, cualquier daño pues la de mora en reparar puede aumentar el daño y este podrá estar a su cargo por la omisión en la notificación.

Cuando se presenten reparaciones urgentes y necesarias a cargo del propietario del inmueble, informe a la inmobiliaria; le recomendamos no efectuar los arreglos sin contar con nuestra aprobación escrita. Las reparaciones locativas y/o arreglos de conservación estarán a su cargo.

## ¿Dónde y cómo cancelar el arriendo?

La factura electrónica le llegará al correo electrónico registrado en el contrato de arriendo el primer día hábil del mes, y esta se puede cancelar en los bancos autorizados (Banco Davivienda y Banco Caja Social) o de manera virtual por pagos PSE

Si incurre en mora, recuerde que será reportado ante la Aseguradora Fianzacrédito Inmobiliario SAS.



## Restitución del Inmueble

**Si su contrato es de uso Vivienda:** Debe notificar física o electrónicamente con una antelación no menor de tres (3) meses a la fecha de vencimiento del término inicial ó de las prórrogas de su contrato (Ley 820 del 2003), su intención de restituir el inmueble.

**Si su contrato es de uso Comercial:** Debe revisar las condiciones pactadas en su contrato de arriendo para la restitución del inmueble.

Al momento de restituirlo, debe entregarlo en el estado de conservación y conforme lo recibió, es decir, de acuerdo al inventario inicial que usted firmó.

Presente cancelados los últimos recibos de Condominio, de servicios públicos, y servicios adicionales. Deje el dinero por concepto de liquidación correspondiente al consumo de los servicios ya prestados y no facturados por la respectiva Empresa prestadora del servicio.

El inmueble debe restituirse debidamente pintado, aseado, sin objetos abandonados, y conforme al inventario de entrega inicial. Si se han colocado avisos en vidrieras o paredes, estos deben removerse. Si se ha alterado el color de la pintura de fachadas o de muros interiores debe restaurarse con la pintura del color original. Para mayor información sobre la restitución, consúltenos.

## Recomendaciones

Tome todas las medidas de seguridad que le garanticen su tranquilidad, asegure sus bienes contra eventualidades como incendios, terremoto, robo, etc.

Háganos llegar inmediatamente la correspondencia y demás documentos que reciba, que no sean para usted ni para los suyos.

Esperamos que siga estas sencillas instrucciones generales, pues su cabal cumplimiento nos permite prestarle un servicio con calidad. Que tengan una feliz estadía y una grata relación con nuestra inmobiliaria.

**Nota.** Estas son generalidades del contrato, para mayor detalle, Léase contrato de arriendo.