



ALIANZA
ESTRATEGICA
INMOBILIARIA SAS

A photograph of a family moving into a new home. A man in a brown t-shirt and blue jeans carries a young boy in a light blue shirt on his shoulders. The man is holding two cardboard boxes. A woman in a blue jacket and white t-shirt stands next to him, holding a young girl in a yellow shirt and blue jeans. She is looking up and smiling, with her right arm raised in a celebratory gesture. They are in a bright, modern interior with light-colored walls and a tiled floor. A potted plant is visible in the background.

MANUAL DEL ARRENDATARIO

www.aleiminmobiliaria.com

Estimado(a) arrendatario(a):

La familia **ALIANZA ESTRATÉGICA INMOBILIARIA SAS – ALEIM SAS**, le brinda la más calurosa bienvenida. Es muy grato contar con un cliente tan especial como usted. Somos un equipo humano y capacitado en todos los temas inmobiliarios.

Le pedimos, de una lectura a esta guía para que sepa que hacer en distintas eventualidades que se puedan presentar, esto con el objetivo de garantizarle una estadía plena.

Este es un instructivo que le brindará la oportunidad de conocer cuáles son los procedimientos a seguir en caso de presentarse alguna anomalía con el inmueble, pagos y otras cuestiones que son de su interés, con el objetivo de evitar posibles confusiones a futuro.

Recuerde que, desde la firma del contrato hasta la finalización del mismo, nosotros y usted nos convertimos en aliados, con el objetivo de preservar en las mejores condiciones el inmueble que se ha confiado para su comercialización y uso respectivamente.

LA LECTURA ES FUNDAMENTAL SI A UN BUEN ACUERDO QUIERES LLEGAR.

Recuerde mantener la copia del contrato en un lugar de fácil alcance y léalo detenidamente antes de tomar cualquier acción. En este, están consignados todos los derechos y deberes que usted tiene como arrendatario.

ES IMPORTANTE REVISAR EL INVENTARIO.

Se entiende por inventario del inmueble, la descripción de todos los componentes del mismo y su estado a la fecha de entrega.

Cuando el asesor le esté haciendo entrega del inmueble, es importante que revise junto a él, el inventario que se está adjuntando en el contrato, para así evitar algún mal entendido en gasodomésticos y partes eléctricas.

Si tiene alguna inquietud al respecto, hágaselo saber al asesor encargado, durante la entrega del inmueble y al respaldo del inventario dejar las observaciones por escrito; tendrá un máximo de 10 días calendario para enviar vía correo electrónico el registro fotográfico de las averías encontradas, ya que en adelante el inmueble y su correcto uso será de estricta responsabilidad suya.

Así mismo usted deberá enviar a la inmobiliaria cualquier tipo de comunicación que reciba del inmueble como: recibos de servicios públicos, predial o notificaciones para la revisión de gasodomésticos por parte de Gases de Occidente, entre otros.

REPARACIONES DEL INMUEBLE.

Toda anomalía presentada en el inmueble arrendado, debe ser reportada vía correo electrónico con adjunto de fotos y video del daño al departamento de Operaciones; una vez realizado el reporte, ALEIM coordinara las evaluaciones y reparaciones pertinentes del inmueble, categorizando estas, como prioridad alta, meda o baja y así mismo se enviará al contratista para la ejecución del trabajo según sea el caso.

El correo electrónico al cual debe realizar los respectivos reportes de las reparaciones y solicitudes después de 30 días hábiles de entregado el inmueble es:

operaciones@aleiminmobiliaria.com

Antes de esos 30 días el asesor comercial, es quien atenderá sus solicitudes al respecto.

UNA VEZ CONSIGNADO SU CASO SE PROCEDERÁ A:

1. Programar de manera conjunta una cita entre usted y el personal de reparaciones para visitar el inmueble, evaluar el problema y realizar la cotización. Esto no debe superar los siguientes 5 días hábiles, dependiendo de la gravedad de la reparación.
2. El personal que realiza la visita brinda un diagnóstico para determinar si el daño se generó por parte de los residentes, o por el deterioro ocasionado por el uso natural del inmueble.
3. Se socializará la cotización con la persona pertinente según evaluación del proveedor (en caso de evidenciarse un daño por mal uso, el valor debe asumirlo el arrendatario, en caso contrario lo debe asumir el propietario o la copropiedad del conjunto residencial o edificio, si el inmueble esté en una copropiedad.

Si el daño debe asumirlo el arrendatario, el valor será cargado a la siguiente factura mensual del canon de arrendamiento.

Una vez aprobada la cotización por quien corresponda el daño, se programará nuevamente una visita para realizar las debidas reparaciones.

Nota: Si el daño es una emergencia, fuga de agua, corto circuito o problema de alcantarillado; usted como arrendatario está autorizado y obligado a tomar medidas pertinentes para evitar un daño mayor a sus bienes y los de terceros.

Después de esto debe reportar en el menor tiempo posible a ALEIM, para proceder a arreglar los elementos causantes de la falla.

Recuerde que todos los temas relacionados con reparaciones del inmueble le pedimos reportarlo vía telefónica y al correo electrónico:

operaciones@aleiminmobiliaria.com

Si no le es posible escribir al correo, envíenos una constancia escrita a nuestras oficinas:

**Carrera 27 No. 9B – 25 Primer piso,
Barrio Champañat en la ciudad de Cali, Valle.**

TIPS PARA EL CUIDADO DE SU INMUEBLE.

- No clave puntillas. Boquetes o acciones que generen descalabro.
- Si bien existen muebles muy firmes, no los sobrecargue para evitar su desprendimiento y posterior deterioro.
- Limpie periódicamente los canales para evitar goteras.
- No cuelgue objetos muy pesados en las paredes. Esto podría ocasionar el deterioro de las mismas.
- Utilice los productos adecuados para el aseo del piso y de los baños.
- No pinte ninguna pared de un color distinto al descrito en el inventario. En caso de hacerlo, al finalizar el contrato deberá volverla a pintar con su color original.

Nota: Por último, si realiza algún tipo de acuerdo verbal con nosotros, exija una constancia por escrito de la aceptación de la modificación, reparación y sus términos como: a quien corresponden los costos o el reembolso de los mismos, permanencia de la modificación en el inmueble (definitiva o temporal) y todo lo pertinente que se deba dejar por sentado.

ES RESPONSABILIDAD SUYA COMO ARRENDATARIO, CANCELAR OPORTUNAMENTE LAS FACTURAS DE CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

Tales como agua, gas, energía, televisión por cable e internet. Recuerde que no cancelarlos oportunamente es considerado un incumplimiento al contrato de arrendamiento.

Si usted evidencia en alguna factura de servicio público, factura vencida o cuenta vencida correspondiente al propietario, repórtelo a la inmobiliaria inmediatamente para hacer efectivo el reembolso. Si usted desea instalar algún servicio adicional, debe contar con el permiso de la inmobiliaria.

Para desocupar el inmueble debe mostrar los paz y salvos de los servicios públicos, también debe retirar los servicios adicionales que haya instalado durante su estadía.

RECUERDE QUE:

En caso de que su inmueble esté ubicado en una copropiedad, nosotros nos haremos cargo del pago del valor de la administración.

PAGOS.

1. Por transferencia bancaria:

Bancolombia, cuenta de ahorros
No. 82900014428 a nombre de Alianza
Estratégica Inmobiliaria S.A.S, Nit.901.754.721

2. Por nuestro código QR:

Ingresa en nuestra página web:

www.aleiminmobiliaria.com y ahí lo
encontrarás, o escanea el siguiente código:



Si surge alguna inquietud, contacta a nuestro personal de cartera al correo electrónico:

cartera@aleiminmobiliaria.com

PARA DESOCUPAR EL INMUEBLE DEBERÁ AVISAR CON ANTICIPACIÓN AL CORREO ELECTRONICO:

operaciones@aleiminmobiliaria.com

1. Redactar una carta dirigida a la inmobiliaria notificando dicha acción. Esta notificación, debe realizarla 90 días ANTES del vencimiento del contrato.
2. Deberá presentar paz y salvo de los servicios públicos propios del inmueble y otros que usted haya instalado.
3. La orden de retiro de los servicios extras también debe ser presentada para poder llevar a cabo el proceso de desocupación.

Si desea desocupar el inmueble sin el preaviso por cualquier eventualidad, deberá cancelar la suma señalada en el contrato como clausula penal que usualmente corresponde a 3 canones de arrendamiento.

Si usted no notifica su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento del inmueble, el contrato automáticamente se renovará por un año.

Si usted no sigue los procedimientos para la desocupación del inmueble y su estado no coincide con el del inventario, no se podrá realizar entrega del mismo y el contrato continuará vigente plenamente con todo lo que esto conlleva; esto quiere decir, que se puede renovar y para dar por terminado el contrato deberá pagar la cláusula penal señalada en el mismo.

¿Más preguntas?

Llámanos al: 317 862 7495 – 316 327 8810

Te brindamos... **¡SOLUCIONES INMOBILIARIAS!**