

Política de Reserva de Inmuebles

Vigencia: del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023

Esta política interna aplicará para todos los clientes inquilinos que realicen el pago de la reserva de un inmueble en Arriendalo. Estará publicada en www.arriendalo.com.co y será informada al momento de realizar el pago de la misma.

1. DE LA RESERVA

- a. “La reserva” se considera al pago del primer canon de arrendamiento y el valor de los derechos de contrato que el inquilino pagará a Arriendalo para demostrar su interés real y material en el arrendamiento de un inmueble, por el cual aplicó previamente a través del estudio de riesgo y cuyo resultado fue positivo.
- b. Se pagará únicamente mediante el link de pago enviado por Arriendalo. No se recibirá el pago en efectivo, salvo en casos excepcionales.
- c. Con esta, Arriendalo se obliga a dejar de promocionar el inmueble por todos los medios en los cuales lo venía haciendo hasta el momento del pago, además de iniciar el proceso de legalización del contrato de arrendamiento con el inquilino.
- d. No se podrá pagar en partes ni se podrá financiar. El pago deberá realizarse en una sola exhibición mediante un único link de pago. En casos excepcionales Arriendalo podrá autorizar una reserva con un pago inferior al estipulado en el párrafo 1a de la presente política.

2. PLAZOS PARA LA FIRMA Y ENTREGA DEL INMUEBLE

- a. Arriendalo tendrá un plazo máximo de 2 días hábiles para formalizar el contrato de arrendamiento con el inquilino, posterior al pago de la reserva.
- b. El inquilino deberá realizar la firma del contrato como máximo 24 horas después de que reciba la solicitud de firma del contrato en su correo electrónico.
- c. Las partes acordarán una vez firmado el contrato de arrendamiento, la fecha de entrega material del inmueble, la cual no podrá exceder los 30 días calendario.

3. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE

- a. Arriendalo es una plataforma digital tipo marketplace donde los propietarios publican sus inmuebles y es deber del mismo informar sobre la disponibilidad o no del mismo, no obstante, Arriendalo procura siempre mantener un contacto continuo para informarse respecto a novedades relacionadas a la disponibilidad del inmueble.
- b. En caso de que al momento de realizar el pago de la reserva el inmueble ya no se encuentre disponible y el propietario del mismo no haya dado aviso a Arriendalo, se procederá a buscar en un plazo máximo de 72 horas un inmueble de iguales o similares características a las que el inquilino buscó inicialmente.
- c. Arriendalo dará aviso al inquilino sobre la no disponibilidad del inmueble una vez el plazo de buscar un nuevo inmueble se haya agotado y presentará al mismo las alternativas disponibles y en caso de no contar con opciones disponibles se procederá a iniciar el proceso de devolución del dinero.

Política de Reserva de Inmuebles

Vigencia: del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023

- d. En caso de que el nuevo inmueble o las opciones disponibles no sean del agrado del inquilino, Arriendalo procederá a realizar la devolución del 100% del valor total pagado por concepto de la reserva.
- e. Arriendalo no muestra o publicita inmuebles que no se encuentren disponibles, por lo que no se podrá considerar mala fe un hecho como la no disponibilidad del mismo, ya que al momento de la publicación, el Propietario eligió un plan de arrendamiento y además, manifestó su deseo de que Arriendalo gestionara el proceso de comercialización de un inmueble apto y disponible para arrendar.

4. RETRACTO

- a. El inquilino podrá ejercer su derecho de retracto únicamente en caso de que el contrato de arrendamiento no se haya firmado, de lo contrario deberá pagar la cláusula penal establecida en el mismo, la cual está regulada por la Ley 820 de 2003.

5. PÉRDIDA DE LA RESERVA

- a. El inquilino siempre podrá recuperar el 100% del valor del primer canon de arrendamiento en caso de alegar el desistimiento por cualquier razón.
- b. El inquilino perderá el 100% del valor equivalente a los derechos del contrato bajo las siguientes condiciones:
 - i. Si renuncia al alquiler por motivos personales.
 - ii. Si solicita ajustes y reparaciones en la propiedad después de que se haya aceptado la propuesta, que representen una carga exagerada para el propietario.
 - iii. Si no cumple con alguno de los siguientes plazos:
 - 1. Envío de la documentación para el estudio de riesgo (5 días después de la aceptación de la propuesta).
 - 2. Ajustes solicitados en la documentación (3 días después de la solicitud).
 - 3. Firma del contrato (2 días después de recibirlo).

6. PLAZOS PARA DEVOLUCIÓN DE LA RESERVA TOTAL O PARCIAL

- a. **Por retracto:** 30 días calendario después de la fecha de informar el retracto, plazo establecido por el artículo 47 de la ley 1480 de 2011.
- b. **Por incumplimiento de plazos:** 30 días calendario a partir del incumplimiento establecido en el inciso iii del párrafo 5b de la presente política.
- c. **Por no disponibilidad del inmueble:** 5 días hábiles a partir de la notificación de la no disponibilidad del inmueble.