

25
AÑOS

JM

Inmobiliaria

**La clave para una estadia plena
en un inmueble arrendado**



Afiliados a:



Avenida 4N # 9N - 12 Cali - Colombia

☎: 661 0000

jminmobiliaria.com.co



/jminmobiliariaa



/jminmobiliaria

El nombre con más
propiedad en finca raíz

Bienvenidos



Estimado(a) arrendatario(a)

Le brindamos la más calurosa bienvenida a la familia JM Inmobiliaria. Es muy grato contar con un cliente tan especial como usted. Somos el equipo humano más capacitado y estamos dispuestos a colaborar en cualquier eventualidad que surja con el inmueble que usted va a ocupar. Le pedimos de una lectura a esta guía para que tenga que hacer en distintas eventualidades que se puedan presentar esto con el objetivo de garantizarle una estadía plena.

Conocer al aliado es fundamental para...

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, JM Inmobiliaria y usted nos convertiremos en aliados con el principal objetivo de preservar en las mejores condiciones el inmueble que se ha confiado para su comercialización y uso respectivamente.



El nombre con más
propiedad en finca raíz

JM
Inmobiliaria

El nombre con más propiedad en finca raíz

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. Recuerde que en este están consignados todos los derechos y deberes que usted tiene como arrendatario.



El inventario es importante revisar, si un problema futuro desea evitar.

Entiéndase por inventario del inmueble la descripción de todos los componentes del inmueble y su estado actual.

Cuando el asesor le esté haciendo entrega del inmueble, es importante que revise junto con este el inventario que se está adjuntando en el contrato para evitar algún mal entendido. Si tiene alguna inquietud al respecto, lo invitamos a que se las haga saber al asesor encargado, durante la entrega del inmueble o máximo 10 días corrientes después de recibir el inmueble, ya que en adelante el inmueble y su correcto uso será estricta responsabilidad suya.



2

¿Alguna duda?

JM
Inmobiliaria

Comuníquese con nosotros al **661 0000** Ext. 112.

El nombre con más
propiedad en finca raíz

Al momento de un daño encontrar,
es mejor reportarlo sin esperar.

Toda anomalía presentada en el inmueble arrendado debe ser reportada a la asesora integral de arrendamientos, persona designada por JM Inmobiliaria para coordinar las reparaciones y evaluaciones pertinentes en cada casa particular.



Escribanos al correo electrónico
reparaciones@jminmobiliaria.com.co

LLÁMENOS
661 00 00
EXT. 119

Una vez consignado su caso en JM Inmobiliaria, se seguirán los siguientes pasos.

3

JM
Inmobiliaria

Ingrese a nuestro sitio web
www.jminmobiliaria.com.co

El nombre con más propiedad en finca raíz



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 3 días hábiles.

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 socializa 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).

En caso que el daño deba asumirlo el arrendatario, el valor será cargado a la siguiente factura mensual del canon de arrendamiento.

4

Una vez aprobada la cotización por quien corresponda el daño se programara 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 JM Inmobiliaria para proceder a arreglar los elementos causantes de la falla.

Todos los temas relacionados con reparaciones del inmueble le pedimos reportarlo via telefónica y al correo electrónico: reparaciones@jminmobiliaria.com.co. Envíenos una constancia escrita a nuestras oficinas si no le es posible escribir al correo.

4

¿Alguna duda?

JM
Inmobiliaria

Comuníquese con nosotros al 661 0000 Ext. 112.

El nombre con más propiedad en finca raíz

Algunos consejos para conservar el buen estado del 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.



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 correspondientes a 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 algún cargo correspondiente al propietario, reportelo a la inmobiliaria en un plazo no superior a 60 días 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.

El nombre con más propiedad en finca raíz

Recuerde que

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

Inquietudes
Comunicarse con la
asistente administra
661 0000
EXT 123

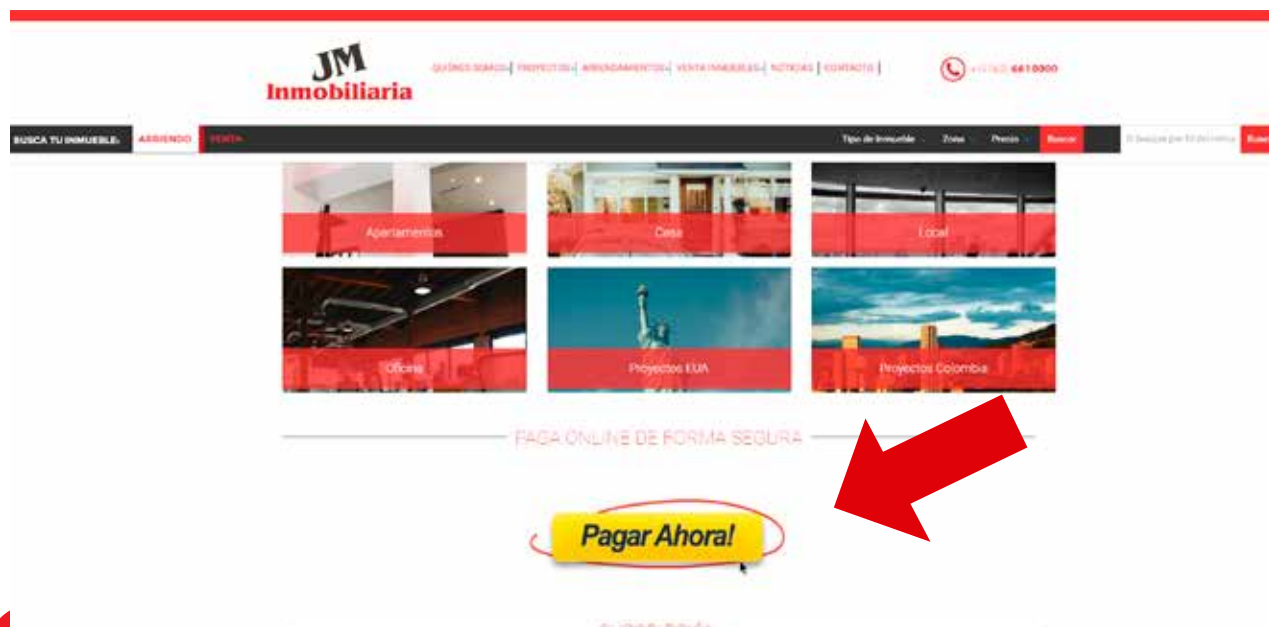
Pagar a tiempo si paga

Existen dos formas de realizar el pago del valor del canon de arrendamiento.



Pago online

Realice el pago del canon de arrendamiento ingresando a nuestro sitio web **jminmobiliaria.com.co**, Existen 3 botones en nuestra página para brindarle más opciones, uno de ellos es dando clic sobre la opción **Pagos en línea**, que se encuentra en la mitad del home o página principal del sitio, podrá realizar este procedimiento siguiendo unos sencillos pasos y desde la comodidad de su oficina u hogar..



7

INMOBILIARIA

Ingresa a nuestro sitio web www.jminmobiliaria.com.co

El nombre con más propiedad en finca raíz

Otro de los botones está dando clic en el **menú arrendamientos** y luego en el **botón pagos en línea**.



Otro de los botones está dando clic en el **menú arrendamientos** y luego en el **botón arrendatarios** y luego en el **botón pagos en línea**.



El nombre con más propiedad en finca raíz

Descargue el cupón de nuestra web



Puede ingresar a nuestro sitio y en simples pasos descargar el cupón e imprimirlo en impresora laser para pagarlo en cualquiera de las entidades bancarias mencionadas del país.

De clic en el **menú arrendamientos**, luego clic en el **botón arrendatarios** y finalmente clic en el **botón descargar cupón de pago y factura**.



Más información
Asistente de cartera
6610000 Ext. 122

9

JM
Inmobiliaria

Ingrese a nuestro sitio web www.jminmobiliaria.com.co

El nombre con más propiedad en finca raíz

Para poderse ir del inmueble en paz, con tiempo deberá avisar

Si usted desea entregar el inmueble antes del vencimiento del contrato, debe notificarlo por escrito al correo electrónico arrendamientos@jminmobiliaria.com.co con copia a **arrendamientos@jminmobiliaria.com.co**

Sólo basta con redactar una carta dirigida al Departamento de arrendamientos notificando dicho deseo. Esta notificación deber realizarla 90 días ANTES de vencimiento de contrato, de lo contrario entenderemos que quiere renovar dicho contrato. Si desea abandonar el inmueble sin el preaviso antes mencionado por cualquier eventualidad, deberá cancelar la suma señalada en el contrato como Clausula Penal que usualmente corresponde a 3 canones de arrendamiento.



Adicionalmente deberá presentar paz y salvo de los servicios públicos propios del inmueble y otros que usted haya instalado. La orden de retiro de los servicios extras también debe ser presentada para poder llevar a cabo el proceso de desocupación.

Sugerencias
Comunicarse con el
Coordinador de
Arrendamientos
661 0000

10

¿Alguna duda?

JM
Inmobiliaria

Comuníquese con nosotros al **661 0000** Ext. 112.

El nombre con más propiedad en finca raíz

Para tener en cuenta



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.

25
AÑOS

El nombre con más
propiedad en finca raíz

JM
Inmobiliaria

PBX (57) (2) 661 0000

**Celulares: 316 446 7408 / 317 428 3912 / 316 832 5047
/ 3152543061 / 316 2382370**

Síguenos en nuestras redes sociales

 **/jminmobiliariaa**

 **jminmobiliaria**

 **@jminmobiliaria**

 **jminmobiliaria**

jminmobiliaria.com.co