

# INSTRUCTIVO PARA LA DESOCUPACIÓN DE TU INMUEBLE

## Estimado arrendatario:

Una vez aceptada tu solicitud de desocupación, es fundamental que realices el siguiente proceso:

### 1. PROGRAMA EL PREINVENTARIO (PRIMERA VISITA)



Veinte (20) días antes de la fecha de finalización del contrato, comunícate con nosotros para agendar una cita de preinventario del inmueble, y así podamos detectar cualquier novedad respecto al inventario inicial.

Nota: Las novedades identificadas durante este preinventario pueden variar debido a la presencia de enseres que no permitan la correcta visualización del inmueble. Por lo tanto, cualquier novedad adicional, deberás repararla antes de la fecha de entrega formal del inmueble.

### 2. PAZ Y SALVOS Y LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS



Una vez realizada la visita de preinventario, es necesario que nos envíes las últimas facturas de todos los servicios públicos del inmueble incluidos en el contrato, con su respectivo soporte de pago. Esto nos permite realizar el promedio de consumo que será cobrado posterior a la fecha de desocupación. Ten en cuenta que estos comprobantes deben ser totalmente legibles y escaneados en PDF (no fotos).

#### Importante: PAZ Y SALVOS

\*Recuerda que si tienes contratados otros servicios como internet, telefonía o televisión, eres responsable de llevar a cabo la cancelación o traslado de su suscripción y/o contrato con la empresa correspondiente, garantizando llevar a cabo ese proceso antes de entregarnos formalmente el inmueble, para esto DEBES ENVIARNOS EL SOPORTE DE LA SOLICITUD DE TRASLADO O CANCELACIÓN DEL SERVICIO.

Así mismo, debes tramitar con la administración de la unidad el PAZ Y SALVO y/o ESTADO DE CUENTA detallado de administración para que puedas dejar clarificado que no cuentas con valores pendientes de pago, como multas o retroactivos. Entre otros estos podrían ser incluidos en la liquidación ().

\*Cuando aplican reintegros para el arrendatario por concepto de saldos a favor de servicios públicos domiciliarios, este proceso se realiza dos (2) meses después de la fecha del recibimiento formal del inmueble. Si es el caso, debes enviarnos la certificación de cuenta bancaria con una vigencia inferior a 60 días de expedición.

### 3. PROGRAMA LA CITA PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE



Una vez realices el paso anterior, comunícate con nosotros para programar la entrega formal del inmueble. Recuerda que la entrega debe realizarse a más tardar en la fecha del vencimiento del contrato o días antes. Después de la fecha de vencimiento del contrato, si tu permanencia se prolonga, ten en cuenta que a partir del día 1 hasta el día 10 del mes siguiente, se cobrarán los días proporcionales del canon (incluyendo el incremento anual); después del día 10 de la fecha de finalización del contrato, se deberá pagar el mes completo de canon de arrendamiento. De no darse la entrega del inmueble en la fecha acordada, el contrato se renovará por el periodo inicialmente pactado.

**Nota:** Recuerda que antes del agendamiento de esta cita, deberás reparar las novedades que te reportamos en el paso 1, y pagar la liquidación generada para el proceso de la entrega.

### 4. PAGO DE DESTRATE




Si tu intención es desocupar antes de la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento, o si realizas la solicitud de desocupación por fuera de las fechas establecidas por cada tipo de contrato\* deberás pagar el destrata equivalente a 3 cánones de arrendamiento legales vigentes, y los montos correspondientes a pólizas y garantías asumidas por el propietario frente al contrato de arrendamiento.


\*Tres meses antes de la fecha de terminación, para contrato de vivienda, o seis meses antes en caso de contrato comercial.

## ¿NECESITAS TRASLADARTE A UN NUEVO INMUEBLE, EN CALIDAD DE ARRENDATARIO O PROPIETARIO?

¡Contáctanos y programaremos una asesoría para que conozcas todos los beneficios especiales que tenemos para ti!

**Contáctanos**

 318 615 5207

 (602) 486 1313

 [centrodeservicios@gestion.unisa.com.co](mailto:centrodeservicios@gestion.unisa.com.co)