

ACUERDO DE ALQUILER POR TEMPORADA www.casasanapoima.com **Y EL ARRENDATARIO**



Registro Nacional de Turismo ante Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de Colombia
No. 64524

EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTITUYE UN ACUERDO DE LAS PARTES EN RELACION CON EL ALQUILER QUE SE OFRECE A TRAVES DE WWW.CASASANAPOIMA.COM

El hecho de tomar parte en el servicio ofrecido por www.casasanapoima.com supone la aceptación total de todas y cada una de las condiciones generales y los puntos aquí señalados, por lo que le agradecemos leer detenidamente el presente documento.

www.casasanapoima.com actúa como intermediario entre el propietario y el arrendatario, y establece sus negociaciones y acuerdos comerciales con los mejores proveedores de servicios. Las siguientes condiciones generales de contratación (en adelante las "Condiciones Generales") son aplicables a los servicios ofrecidos por los diferentes proveedores a través de www.casasanapoima.com, sitio web de Turismo.

NOTA: GRAN12 es la referencia genérica a la que en el presente acuerdo, se hace alusión a todas las casas del Condominio La Gran Reserva de Anapoima, que al ser un formato de tiempo compartido, maneja algunas excepciones con respecto a otras casas que se alquilan.

Definiciones importantes:

Temporada ALTA: Fines de semana con festivos, días entre semana con festivos, Semana Santa (comienza desde el viernes anterior a los días santos), Vacaciones de mitad de año (15 junio a 15 agosto), **Semana de receso** (comienza desde el viernes anterior a la semana de receso que es cuando los colegios y universidades comienzan vacaciones); **Navidad, fin de año y Enero** (Del 15 dic al 20 de Enero).

Temporada BAJA: Todos los q no estén incluidos en la temporada alta.

1. CONDICIONES GENERALES

Las casas son arrendadas por noche, siendo la hora de llegada a partir de las 11 am, y como máxima de salida las 3 pm sin excepción. Para temporada alta, tanto el horario de entrada como de salida puede variar el cual puede consultarlo previamente con www.casasanapoima.com.

NOTA: De manera general, en las casas del condominio GRAN RESERVA ref: GRAN12, el horario de ingreso si el alquiler inicia el miércoles es a partir de las 4 pm, y de salida si coincide con los martes, el horario de salida es a las 11 am sin excepción. Para los demás días de entrada y salida, el horario que se maneja es el especificado anteriormente (11 am de llegada y 3 pm de salida). De todas formas, por favor tenga en cuenta que hay fechas puntuales en que pueden manejarse otras excepciones por lo que le sugerimos validarlo con nosotros. EXCEPCION: Para el 28 dic 2019 el ingreso a las casas se hará a partir de las 4 pm. En general el horario de entrada y salida para la época de diciembre 2019 y enero 2020 varía dependiendo de fechas, por los que le agradecemos validarlo con nosotros previamente.

La simple solicitud de reserva y cotización por parte de www.casasanapoima.com, no significa que la reserva haya quedado confirmada. La contratación de cualquier servicio, estará sujeta a su disponibilidad.

Las reservas que se hagan a través de Internet o telefónicamente serán recibidas por www.casasanapoima.com. La reserva no quedará confirmada hasta que no se realice la consignación del respectivo pago equivalente como mínimo, al 50% del valor total del arrendamiento por la temporada especificada. El arrendatario deberá notificar por escrito el pago de 50% de la separación a www.casasanapoima.com, para hacer efectiva la reserva y separarla de inmediato. El arrendatario recibirá dentro de las 24 horas siguientes, la confirmación de recibo del mismo. Si pasado

este término, aun no ha recibido una comunicación de nuestra parte, con la confirmación y/o orden de servicios, deberá escribir un segundo email a info@casasanapoima.com, realizando la correspondiente solicitud. En cualquier caso, si la reserva ha sido procesada debidamente, la reserva será efectiva aún si el arrendatario no ha recibido su e-mail de confirmación.

La consignación del pago deberá realizarse, previa verificación de la disponibilidad de la casa. Por favor tenga presente que las disponibilidades pueden cambiar rápidamente, y hasta no tener al menos el 50% del valor total de alquiler, no se garantiza reserva alguna. En caso de que el cliente haya realizado un pago y si no hubiere disponibilidad, el reembolso se realizará dentro de los 5 días hábiles siguientes a su solicitud.

El valor pactado por el alquiler de una temporada específica obedece a la temporada, fechas, disponibilidad del inmueble y al número de personas. Cualquier cambio en dichas condiciones deberá ser notificado a www.casasanapoima.com y estará sujeto a la capacidad del inmueble. El número de personas no podrá exceder sin excepción el número que se establezca al momento de la negociación y definición del valor de alquiler de la casa. El arribo de cualquier persona adicional deberá ser verificada previamente con www.casasanapoima.com y estará sujeto a la capacidad de la casa y a la aprobación del propietario, y se cobrará un valor adicional por persona por noche que se estipulara con la confirmación del dinero y que podrá ser descontando del depósito de manera directa. Por favor tenga en cuenta que las únicas personas que no se incluyen en el cupo de la casa son los niños menores a 1 año de edad.

No se permite el ingreso de personas adicionales ni visitantes durante el día o la noche a la casa sin previa autorización. En caso de autorizarse, y a discreción del propietario, estará sujeto a un cargo adicional conocido como día solar, que corresponde al 60% del valor pactado por persona adicional al momento de la negociación.

En el caso de que www.casasanapoima.com, detecte cualquier problema o irregularidad, se lo comunicará al arrendatario, preferiblemente vía e-mail. www.casasanapoima.com, declina toda responsabilidad si el cliente no recibe dicha comunicación debido a problemas ajenos a www.casasanapoima.com.

El arrendatario deberá enviar al menos con quince días (15) de anticipación, la lista de nombres de todas las personas, incluyendo su respectivo documento de identificación. Así mismo deberá informar su hora de llegada para coordinar entrega del inmueble con su administrador.

1.1 Calidad de los servicios ofrecidos

En www.casasanapoima.com, encontrará casas y fincas campestres seleccionadas cuidadosamente. Las fotos publicadas en nuestra página web corresponden a la realidad de cada inmueble.

1.2 Vigencia de las tarifas

Las tarifas están sujetas a variaciones de acuerdo a si es temporada baja o alta. Por favor tenga presente que en algunos casos, y solo para temporada baja, se manejan descuentos específicos de acuerdo a como se plantee la negociación, por ejemplo, de acuerdo a número de personas (si son bastante menos del cupo de casa) y número de noches, por lo que si al final cambian dichas circunstancias, se entiende que ya no hay derecho al descuento previamente otorgado.

2. LIMITE DE RESPONSABILIDADES

Teniendo en cuenta que www.casasanapoima.com, actúa solo como agente o intermediario de reservas, www.casasanapoima.com, declina todo tipo de responsabilidad relativa a cualquier aspecto relacionado con la ejecución o prestación del servicio de que se trate, eximiéndose de cualquier responsabilidad ante las posibles pérdidas, daños personales, accidentes, decesos, etc. que puedan ocurrir durante la prestación del servicio contratado.

Dentro de sus límites de responsabilidades, www.casasanapoima.com, declara que:

- Todas las fotografías que aparecen en su portal de Internet, son reales y garantiza que pertenecen a cada uno de los alojamientos.

- www.casasanapoima.com , vela porque el precio de sus productos esté acorde con los del mercado, y que exista un relación calidad vs precio en todos los productos que ofrece.
- Ni www.casasanapoima.com ni el propietario directo del inmueble, asumirán responsabilidad por algún tipo de reclamación, costo o gastos que surjan por heridas personales o de terceras personas, accidentes o decesos, secuestros, atraco, robo o pérdida de pertenencias personales. Los arrendatarios hacen expresa renuncia a presentar cualquier tipo de reclamación frente a www.casasanapoima.com o el propietario por alguno de los puntos anteriormente mencionados.

Como recomendación especial, tenga cuidado con los niños y el uso de piscinas. Los niños son entera responsabilidad de sus padres. Las empleadas de la casa cumplen labores de aseo y cocina, mas no de cuidado de niños al no tener el entrenamiento respectivo para ello.

CANCELACION

Excepto mención expresa en contrario, www.casasanapoima.com, no puede aceptar responsabilidad o pagar cualquier compensación cuando el desarrollo de sus obligaciones contractuales sea impedido o afectado por razones de Fuerza Mayor, entendiéndose por ello un evento, inusual, imprevisible e irresistible fuera del control de www.casasanapoima.com , cuyas consecuencias no pueden ser evitadas aún empleando toda la diligencia debida, incluyendo, pero no limitándose a, guerra, disturbio, desobediencia civil o disputa, acción del gobierno, actividad terrorista, desastre natural o industrial, fuego, condiciones climáticas adversas, inundaciones, cierre de aeropuertos y puede también incluir disputas industriales que involucren a terceros, problemas técnicos o de mantenimiento o decisiones operativas imprevisibles de las aerolíneas tales como cambios en los horarios o cualquier fallo en la infraestructura de la tecnología informática (incluyendo, pero no limitándose a, la página web www.casasanapoima.com) o fallos en las conexiones de Internet.

3. POLITICA DE CANCELACIONES: PENALIDADES Y REEMBOLSOS

La cancelación deberá realizarse por escrito al email info@casasanapoima.com. Las penalidades y reembolsos a los que haya lugar, dependerán específicamente de la temporada alta o baja para la que se tiene la reserva y de la antelación con que se haga dicha cancelación.

TEMPORADA BAJA (ver definición al comienzo del presente documento)

-Cancelación con mas de 15 días de antelación: El arrendatario podrá trasladar el mismo número de noches alquiladas para otra fecha obligatoriamente de baja temporada en el mismo inmueble y tomando todas las noches a la vez, previa verificación de su disponibilidad, si la cancelación se hace con mas de 15 días de antelación.

-Cancelación con 15 días de antelación o menos: Si la cancelación se hace con 15 días de antelación, o menos, se descontará una noche de alquiler, y las restantes noches, en caso de haberlas, se podrán trasladar a una fecha también de baja temporada. Dichas noches deberán ser tomadas juntas (no es posible dividir las noches en más de una fecha).

TEMPORADA ALTA (ver definición al comienzo del presente documento)

-Cancelación con mas de 25 días de antelación: Si la reserva es para alta temporada, y la cancelación se hace con mas de 25 días de antelación a la fecha de llegada, se descontará el 35% del VALOR TOTAL DE LA RESERVA, y el restante 65% o lo que corresponda según los pagos previamente realizados, se reintegrarán al arrendatario dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de cancelación.

-Cancelación con 25 días de antelación o menos: Si la cancelación se hace con 25 días de antelación, o menos, se descontará el 50% del VALOR TOTAL DE LA RESERVA, y el restante 50% o lo que corresponda según los pagos previamente realizados, se reintegrarán al arrendatario dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de cancelación.

NOTA: En el caso de la GRAN12, al ser un condominio bajo la modalidad de tiempo compartido, la disponibilidad de la casa cuando se quiere hacer cambio de fechas a baja temporada por cancelación, es sujeta al calendario de cada una de las fracciones y a la disponibilidad de la misma casa.

Por favor tenga en cuenta, que si bien estas son las condiciones generales y practicas más comunes de alquiler, puede haber una variación en las penalidades y reembolsos, dependiente de las circunstancias de cancelación, la antelación, la casa y el mismo propietario. En cualquier evento, y como sabemos que una cancelación en la mayoría de los casos, es producto de una circunstancia de fuerza mayor, y al mismo tiempo, significa un daño económico para el propietario, sobre todo, cuando se hacen encima de la fecha de llegada, trataremos de ayudar y conciliar entre las dos partes, para llegar a un acuerdo que sea lo menos perjudicial para todos.

Si la cancelación es hecha por www.casasanapoima.com por algún daño en la casa que impida prestar el servicio en las condiciones garantizadas, o por duplicidad en la reserva, www.casasanapoima.com tramitará de inmediato la devolución del pago del alquiler en su totalidad, o en caso de ser aceptado por el cliente le ofreceremos una alternativa de igual o mejor calidad, y usted estará en posibilidad de decidir si la toma o si prefiere el reintegro total de los abonos realizados.

El arrendatario no podrá solicitar reembolso de dinero total o parcial en la medida en la que se entregue el inmueble conforme a la descripción y condiciones ofrecidas por www.casasanapoima.com

4. POLITICAS DE PAGO

www.casasanapoima.com, solicita el 100% del pago total de la reserva antes de la fecha de llegada (30 días antes en temporada alta, y 15 días en temporada baja), el cual se determino según la propiedad y sus características, el numero de personas, y a las fechas pactadas. Dicho pago podrá hacerse de manera presencial directamente en las oficinas de www.casasanapoima.com (recomendable para finiquitar todos los detalles del alquiler, y revisar cualquier duda/inquietud que pueda haber al respecto) o si el arrendatario lo prefiere, el pago podrá hacerse por consignación bancaria en la cuenta suministrada por www.casasanapoima.com. En algunos casos el pago deberá ser dividido en dos pagos, dependiendo de la antelación con que se esté realizando la reserva.

Si el pago es realizado en cheque, o por transferencia bancaria, este no se confirma hasta que el ingreso de dinero se haga efectivo en la cuenta receptora o el cheque haya hecho canje. En caso de haber problemas con la consignación, la reserva no podrá ser confirmada y el servicio no será prestado, y no podrá atribuírsele responsabilidad alguna a www.casasanapoima.com

5. INVENTARIO Y DEPOSITO

Al arribo del arrendatario al inmueble contratado, usted podrá hacer la verificación del inventario www.casasanapoima.com. Si el arrendatario no verifica el inventario, se dará por hecho la aceptación del mismo y con ella, la responsabilidad del mismo. Cualquier anomalía deberá ser notificada dentro de las 3 horas siguientes a la llegada al inmueble.

www.casasanapoima.com, exige un depósito reembolsable que varia entre los quinientos mil pesos (\$500.000 m/cte) y un millón de pesos (\$1.000.000 m/cte) dependiendo de la propiedad que se alquile, de la cantidad de noches, entre otros factores q lo determinan, y que deberá pagarse al ingresar a la casa. El objetivo de este depósito es el de cubrir los posibles daños que sucedan durante la estadía de quien arrienda por temporada, o para cubrir cualquier otro gasto en el que se incurra tales como personas adicionales en la casa, no contempladas al momento de la negociación del inmueble o el pago a las empleadas del servicio doméstico. Este será devuelto al día siguiente de la salida a la cuenta de banco que se indique, una vez se haya verificado el inventario inicial, y las condiciones de higiene y estado en general del inmueble. Nosotros confirmaremos el valor del depósito junto con la confirmación de la casa en el momento mismo de la negociación.

NOTA: En el caso de la GRAN12 la devolución del depósito se hará entre jueves y viernes posterior a la salida, una vez administración revise el inventario de la casa con detenimiento y confirme que todo se recibe en perfecto estado tal cual se entregó. Para ello podrá suministrarnos numero de cuenta a la cual desea le hagamos dicho reembolso.

6. RECLAMACIONES Cualquier reclamación o notificación por escrito en contra de www.casasanapoima.com, deberá ser recibida a más tardar dentro de los cuatro (4) días siguientes a la terminación del contrato por la temporada específica que se acordó.

7. OTROS

Las normas de convivencia social deben ser respetadas en todo momento y lugar. Especialmente lo que se refiere a condominios donde existen reglamentos de propiedad horizontal, la restricción de ruido es mayor durante el día y la noche. Si el objetivo de su viaje es una celebración, plan de amigos, o prefieren estar en un ambiente más relajado donde no tengan dicha restricción de ruido, hay también fincas que podemos sugerirle dentro de las alternativas, donde la restricción puede ser menor. Ante todo pretendemos la sana convivencia, y el respeto por los derechos de los vecinos.

Siempre que haga uso de cualquier tipo de reproductor de música, manténgalo a un volumen adecuado, especialmente durante la noche a partir de las 9 pm. El encargado de la casa, entendiéndose como tal, www.casasanapoima.com, el administrador de la casa o del condominio, podrá ordenar el desalojo de la casa y por consiguiente la cancelación del contrato sin derecho a reembolso de que el firmante del contrato o sus acompañantes no se comporten de acuerdo a las normas establecidas. Por favor tenga en consideración que todos los condominios al tener un reglamento de propiedad horizontal y en pro de una sana convivencia, limitan el ruido a todas horas del día el cual debe ser a un volumen moderado y en la noche, a partir de las 9 pm, casi nulo. El no acatamiento de las reglas de convivencia en los condominios implica sanciones de tipo económicas que pueden ser de hasta dos salarios mínimos de las cuales el arrendatario se hace responsable.

De la misma forma en que las casas son entregadas en perfectas condiciones de aseo y buen estado en general, así mismo deberán ser devueltas al momento de salida. Por política de www.casasanapoima.com, no se alquilan inmuebles sin que se tome el servicio de empleada doméstica. Este servicio tiene un costo promedio que varía entre \$55.000 y \$60.000 por día por 8 horas de trabajo, aunque en algunas casas puede variar, dependiendo de la temporada. Dicho pago en la mayoría de los casos se hace directamente, aunque hay algunas excepciones donde se puede pactar el pago con el alquiler mismo. Para grupos mayores a 8 personas se deben tomar 2 empleadas, y a cada una cancelarle el valor antes mencionado. El arrendatario como responsable de dicha relación laboral, podrá pactar de común acuerdo un valor adicional por horario de trabajo y horas extras.

El arrendatario deberá enviar la lista de todas las personas que ingresarán a la casa con sus respectivos documentos de identificación y placas de carros. Así mismo, y para garantizarle un mejor servicio, el arrendatario debe informar tanto su hora de llegada como su hora de salida para la entrega/devolución de las llaves, verificación del inventario, entrega/devolución del depósito y verificación del perfecto estado general y de higiene de la casa.

El número de personas no podrá exceder sin excepción el número que se establezca al momento de la negociación y definición del valor de alquiler de la casa. El arribo de cualquier persona adicional deberá ser verificada previamente con www.casasanapoima.com y estará sujeto a la capacidad de la casa y a la aprobación del propietario. Adicionalmente, de permitirse, se cobrará un valor adicional por persona por noche que se pacta en el presente documento. Por favor tenga en cuenta que las únicas personas que no se incluyen en el cupo de la casa son los niños menores a 1 año de edad.

No se permite el ingreso de personas adicionales ni visitantes durante el día o la noche a la casa sin previa autorización. En caso de autorizarse, y a discreción del propietario, podría estar sujeto a un cargo adicional.

Le agradecemos confirmar el mensaje con que se entrega la casa, si se incluyen toallas (cuerpo, piscina) y sábanas, y que elementos de aseo personal y de la casa deben llevarse.

Se prohíbe el uso de pólvora en todas las épocas del año sin excepción, pudiendo incurrir en las penalidades impuestas por los condominios y los reglamentos de propiedad horizontal y manuales de convivencia correspondientes. Los drones también son prohibidos en los condominios.

El agua de Anapoima no es potable, así que te recomendamos usar agua de botellón para la preparación de alimentos.

Recuerde: Los niños son siempre responsabilidad de los adultos que les acompañan, por lo que se recomienda extrema precaución con las piscinas, zonas comunales y áreas privadas.

Las mascotas no son permitidas en la mayoría de las casas por lo que se negará al ingreso a quien haga caso omiso de ello sin derecho a reembolso de dinero. Por favor recuerde, que el hecho que en la descripción de la propiedad de su interés, no diga que las mascotas son prohibidas de manera específica, no significa que el propietario las acepte. Es mejor siempre preguntar. Igualmente, si se ingresa una mascota sin autorización, y si el grupo se rehusa a llevarla a otro sitio, este hecho será causal para solicitar la salida inmediata del inmueble sin derecho a reembolso de dinero. Si usted tiene mascota, por favor consulte con www.casasanapoima.com las alternativas de casas que lo permitirían. En la GRAN12 está absolutamente prohibido el ingreso de mascotas al condominio por reglamentación de la misma administración sin excepción de ningún tipo.

Para alquileres en propiedades dentro del club mesa de yeguas se debe tener en cuenta que no se garantiza al acceso al club, ni a las zonas sociales o deportivas del mismo. El que se tenga acceso, dependerá específicamente de las normas vigentes del club Mesa de yeguas y de la autorización expresa del propietario. Como arrendatario se ingresa al club en calidad de arrendatario más no como invitado del socio

En desarrollo a lo dispuesto en el artículo 17 de la ley 679 del 2001, se advierte al arrendatario, que la explotación y abuso sexual de menores de edad en el país son sancionados penal y administrativamente de conformidad con las leyes vigentes.

El arrendatario firma y acepta este documento a nombre propio y en nombre y representación de todas y cada una de las personas que lo acompañan y que estarán ocupando la casa o finca, objeto del presente acuerdo. En consecuencia, se hace responsable de hacer conocer a todas las personas que representa, los puntos aquí señalados.

EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTITUYE UN ACUERDO DE LAS PARTES EN RELACION CON EL ALQUILER QUE SE OFRECE A TRAVES DE WWW.CASASANAPOIMA.COM

ARRENDADOR:


Diana Mosquera

www.casasanapoima.com

RNT 64524

Cel contacto 3174720773

ARRENDATARIO:

FIRMA

NOMBRE

NUMERO DE IDENTIFICACION

FECHA