

Como pedir un inmueble el propietario

propietario, para solicitar su inmueble en cumplimiento de la **ley 820 artículo 22-23-24** debe tener presente.

1) Avisar con 3 meses de anticipación que va a pedir el inmueble; tener presente que este trámite se tarda alrededor de un mes, por eso el tiempo para notificar es de 4 meses, aunque al arrendatario se le avisa con 3 meses.

2) Tener presente la razón por la cual va a pedir el inmueble.

- Ocupación propia del propietario.
- Venta (efectuada) del inmueble. (no la intención de venta)
- demolición y nueva construcción.
- reparaciones indispensables.

3) Existen tres (3) tipos de indemnización dependiendo de tu caso:

***Caución judicial:** Aplica en TODOS los casos para solicitar el inmueble y no quieres pagar al inquilino la indemnización, OJO su trámite toma quince (15) días por ende para pedir tu inmueble debes considerar tres (3) meses y quince (15), antes de la fecha de terminación del contrato.

*** Indemnización con 3 Cánones de arrendamiento:** Se da cuando quieres solicitar tu inmueble en cualquier momento del contrato, el tiempo empieza a correr desde que realizas el pago a la inmobiliaria.

***Indemnización del 1.5** Se da cuando el inquilino lleva habitando más de cuatro (4) años en inmueble, debe pagarse con anticipación de tres (3) meses y el inquilino desocupa al vencimiento del contrato.

Después de tener claro los requisitos para pedir el inmueble, se recomienda enviar el correo a el área de desocupaciones con un mes de anticipación. (es decir 4 meses de anticipación al vencimiento del contrato)

REQUISITOS DE ENTREGA.

IMPORTANTE: A CONTINUACIÓN, LE NOTIFICO LOS REQUISITOS QUE DEBERA CUMPLIR PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE, CON EL FIN DE EVITAR INCONVENIENTES O RETRASOS; YA QUE DE NO CUMPLIRLOS NO SE RECIBIRÁ EN LA FECHA AGENDADA Y CONTINUARÁ GENERANDO LOS CARGOS ECONÓMICOS ESTIPULADOS EN SU CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

1. Solicitar en el conjunto o Centro Comercial el **PAZ Y SALVO GENERAL DE ADMINISTRACIONES**, para expedir la carta de autorización para desocupación del inmueble, y esta paz y salvo debe ser con fecha de entrega del inmueble es decir actualizado

2. Antes de la entrega el inmueble debe estar totalmente a **PAZ Y SALVO**, es decir los pagos correspondientes a canon de arrendamiento y servicios públicos ya causados; para lo cual deberá **presentar la última factura de servicios públicos cancelada**. En el departamento de desocupaciones le haremos la liquidación correspondiente que incluirá la prorrata de servicios públicos hasta la fecha de entrega; esto obedece a que la empresa prestadora del servicio factura mes vencido y es posible que después de la entrega a usted le corresponda uno o dos periodos más. Al número de WhatsApp: **3154870407**

3. Concretar cita para entrega del inmueble con no menos de 15 días antes de la entrega número de WhatsApp: **3154870407**.

4. El inmueble debe ser entregado de acuerdo con el inventario inicial:

Resanar y lijar las perforaciones que haya realizado en el inmueble con taladro o puntillas; Sí el inmueble posee adhesivos, cenefas o paredes de colores diferentes a la inicial, deberá retirarlas y pintar conforme al inventario inicial; sí su inmueble es de uso comercial, deberá retirar los avisos publicitarios, cables de redes (voz- datos- eléctricos) y entregar la fachada pintada.

5. El inmueble se deberá entregar en las mismas condiciones pactadas en el inventario inicial. Sí existen diferencias o daños, deberán ser corregidas o reparadas para la entrega de este.

6. El inmueble se debe entregar totalmente desocupado y aseado.

7. Antes de la entrega del inmueble debe solicitar, con la debida anticipación, el retiro de los siguientes servicios especiales: Paquetes de UNE o CLARO, Seguro Vital, Llamadas en espera, Tarjeta Somos- Grupo EPM, etc.) Al recibirle el inmueble le pediremos entregar copia del radicado del traslado o retiro de estas. **TENGA EN CUENTA QUE ESTE TRÁMITE TIENE UN PERIODO DE 15 DÍAS APROXIMADAMENTE PARA REALIZAR LA GESTIÓN.**

8. Si la duración de su contrato de arrendamiento es por **6 meses**, deberá entregar el inmueble pintado tal cual está estipulado en la **CLAUSULA ADICIONAL** al final de este.

NOTA: señor arrendatario tenga presente los costos que genera la entrega, es decir la prorrata de servicios y canon de arrendamiento hasta la fecha de entrega.