

**TABLA DE CONTENIDO**

1. OBJETIVO.....	2
2. NORMATIVIDAD.....	2
3. RESPONSABLES .....	3
4. CONDICIONES GENERALES .....	3
5. CONFIRMACIÓN DE LA RESERVA.....	3
5.1 PAGO.....	3
5.2 FECHAS DE UTILIZACIÓN Y CONDICIONES DE RESERVA.....	4
5.2.1 Temporada alta:.....	4
5.2.2 Temporada baja:.....	5
5.2.3 DIAS FESTIVO: .....	5
5.2.3 Tarifas.....	5
5.3 CUPO MÁXIMO EN CADA APARTAMENTO .....	6
5.4 POLÍTICA DE CANCELACIÓN DE RESERVA.....	6
5.5 ENTRADAS Y SALIDAS .....	6
6. USO DEL ALOJAMIENTO .....	7
6.1 GARANTÍAS DE BUEN USO DE LOS APARTAMENTOS .....	8
6.2 COMPORTAMIENTO .....	8
6.3 DAÑOS A LOS APARTAMENTOS .....	9
7. REGISTROS .....	10
8. CONTROL DE MODIFICACIONES.....	10

## **1. OBJETIVO**

Establecer las reglas de uso y condiciones de reserva de los apartamentos propiedad de Finecoop localizados en el sector el Rodadero en la ciudad de Santa Marta, para el correcto funcionamiento y utilización de los beneficios sociales que brinda la cooperativa a sus asociados y sus familias, y así contribuir con una estancia feliz, en paz y armonía con la comunidad vecina, respetando las normas básicas del mismo.

## **2. NORMATIVIDAD**

- Estatutos Cooperativa energética de ahorro y crédito – FINECOOP
- Ley 679 de 2001. Esta ley tiene por objeto dictar medidas de protección contra la explotación, la pornografía, el turismo sexual y demás formas de abuso sexual con menores de edad, mediante el establecimiento de normas de carácter preventivo y sancionatorio.
- Ley 985 de 2005 Esta busca adoptar medidas de prevención, protección y asistencia necesarias para garantizar el respeto de los derechos humanos de las víctimas y posibles víctimas de la trata de personas, tanto las residentes o trasladadas en el territorio nacional, como los colombianos en el exterior, y para fortalecer la acción del Estado frente a este delito.
- Ley 1329 de 2009. Esta ley condena con mínimo 14 años de prisión a quien da información, promueve o incentiva el contacto con niños, niñas y adolescentes para explotación sexual. También a quien compra sexo con una persona menor de edad, recibe una condena de hasta 32 años de cárcel. Igualmente quien produce o comercializa con pornografía que involucre a menores de 18 años, puede recibir una condena de hasta 32 años de cárcel.
- Ley 1336 de 2009. Esta ley, está dirigida a dueños de establecimientos, que ofrecen o permiten en su negocio la explotación sexual, quien incurra en este delito se le puede cerrar o aplicar la extinción de dominio sobre su establecimiento.
- Resolución 1238 de 2018 por la cual se establecen los criterios para el cumplimiento de obligaciones migratorias y el procedimiento sancionatorio de la Unidad Administrativa Especial Migración Colombia.
- Decreto 1067 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Relaciones Exteriores"

- Ley 1801 de 2016, por el cual se expide el Código Nacional de Policía

### **3. RESPONSABLES**

Técnico Cartera Pagos  
Asistente de Oficina-Zonas

### **4. CONDICIONES GENERALES**

Al hacer efectiva la reserva de alquiler de cualquiera de los dos (2) apartamentos ubicados en sector Rodadero en la ciudad de Santa Marta, el asociado y sus acompañantes aceptaran el presente reglamento, con la firma por parte del asociado responsable del formato GER-FO-15\_CONDICIONES DE USO Y RESERVA DE APARTAMENTO.

FINECOP tiene como compromiso no estorbar, ni entorpecer, de manera alguna, el uso inmueble, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables o por el incumplimiento por parte del asociado de las condiciones establecidas presente reglamento.

Garantizar el uso o goce pacífico del inmueble por el tiempo que se estipula la reserva.

Devolver al asociado el dinero depositado por el inventario y el pagaré dejado como garantía de daños, una vez sea entregado el inventario del inmueble.

A informar a Migración Colombia o a la entidad que haga sus veces, el ingreso al inmueble de extranjeros, a título de huésped acompañante, de acuerdo con la Resolución 1238 de 2018 y el Decreto 1067 de 2015.

Cuando en el grupo de acompañantes relacionados por el asociado, se reporta un menor de edad que se alojará sin la compañía de alguno de sus padres o tutor legal, se deberá adjuntar un permiso escrito donde los padres o tutor legal manifiesten la aceptación del que el menor se aloje en el inmueble a cargo del asociado.

### **5. CONFIRMACIÓN DE LA RESERVA**

Como confirmación de que el proceso de reserva se ha realizado correctamente el asociado recibirá un correo electrónico a la dirección que reposa en el modulo de asociados en el sistema LINUX. En caso de que el asociado no reciba dicha confirmación este deberá ponerse en contacto con FINECOOP en el correo **[auxiliarcarterapagos@finecoop.com](mailto:auxiliarcarterapagos@finecoop.com)**

#### **5.1 PAGO**

**GER-RE-05/v02**

Se debe reservar el apartamento con el 100% del valor de la reserva. Se ofrecen cuatro (4) opciones de pago:

❖ **Pago en caja de Fincoop:** se realizará directamente en las oficinas de Fincoop al momento de realizar la reserva, con la Técnico cartera pagos en la oficina de Bucaramanga, quien le facilitará el documento soporte para hacer el pago en caja o en las zonas directamente en caja.

❖ **Débito de la cuenta de Fincoop:** Para ello debe autorizar que se le realice el débito de la cuenta directamente en las oficinas de Fincoop al momento de realizar la reserva.

❖ **Pago en banco de Bogotá:** Deberá realizar la consignación en el número de cuenta que le informe Fincoop por el valor de la reserva más el valor de la comisión bancaria. Una vez realizado el pago debe allegar el comprobante de pago al correo **auxiliarcarterapagos@fincoop.com** con el asunto pago alquiler apartamento y el número de cedula del asociado. En caso de que Fincoop no reciba el dinero en la cuenta, ni el comprobante vía correo electrónico en el plazo de 24 horas después de la reserva, esta se cancelará automáticamente.

❖ **Pago mediante transferencia bancaria:** dispone de 24 horas desde que realiza la reserva para ingresar el dinero en la cuenta que le informe Fincoop. Una vez realizada la transferencia debe allegar el comprobante de transferencia al correo **auxiliarcarterapagos@fincoop.com**. En caso de que Fincoop no reciba el dinero en la cuenta, ni el comprobante vía correo electrónico, la reserva se cancelará automáticamente.

## 5.2 FECHAS DE UTILIZACIÓN Y CONDICIONES DE RESERVA

### 5.2.1 Temporada alta:

❖ Está definida para las siguientes fechas:

- 15 junio al 15 de Julio
- 15 diciembre al 31 de enero
- Semana Santa

❖ **Condiciones de reserva:**

- En esta temporada se prestará como mínimo por dos (2) noches y tres (3) días.
- Para Semana Santa se prestará como mínimo desde el último sábado de Cuaresma saliendo el miércoles Santo, ó, entrando el miércoles Santo con salida el domingo de Resurrección; si el asociado desea continuar otros días, se podrá reservar.

**GER-RE-05/v02**

- En esta temporada serán utilizados los apartamentos por los asociados cada 18 meses. Esta condición no se cumple si hay disponibilidad en los apartamentos.

**5.2.2 Temporada baja:**

- Los apartamentos se pueden alquilar por el tiempo que lo requiera el asociado.

**5.2.3 DIAS FESTIVO:**

En esta temporada se prestará como mínimo por dos (2) noches y tres (3) días; si el asociado desea continuar otros días, se podrá alquilar.

**5.2.3 Tarifas**

Se tiene definido las siguientes tarifas para los dos (2) apartamentos:

❖ Apartamento 903 Edificio El Libertador.

	<b>VALOR</b>
Temporada Alta	\$300.000
Temporada Baja	\$220.000
Puentes	\$260.000

❖ Apartamento 303 Edificio Palanoa.

	<b>VALOR</b>
Temporada Alta	\$235.000
Temporada Baja	\$155.000
Puente	\$195.000

❖ La tarifa tiene incluido los servicios de:

- Limpieza del apartamento antes de la llegada y después de la salida.
- Lavado de ropa de cama
- Ropa de cama
- Cocina totalmente equipada
- Wifi
- Luz
- Agua
- Gas
- Sala
- Comedor
- Televisión
- Aires acondicionados
- Ventiladores

- Conjunto de limpieza: escoba, recogedor, trapero.

Al asociado se le entregará un inventario al momento de reserva del apartamento, el cual será revisado junto con el administrador del apartamento, para el recibo y entrega del mismo, inventario que deberá entregar en físico en la oficina de Finecoop dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la salida de los apartamentos, debidamente diligenciados y firmados.

### 5.3 CUPO MÁXIMO EN CADA APARTAMENTO

- **Apartamento 903 Edificio el Libertador:** Ocho (8) Personas.
- **Apartamento 302 Edificio Palanoa:** Cinco (5) Personas.

**Sobrecupo:** Si se llega a presentar, se aplicará una suspensión del servicio de utilización del apartamento por un periodo de tres (3) años.

### 5.4 POLÍTICA DE CANCELACIÓN DE RESERVA

Para modificar o cancelar la reserva el asociado deberá contactarse con FINECOOP por cualquiera de los siguientes medios: correo electrónico [auxiliarcarterapagos@finecoop.com](mailto:auxiliarcarterapagos@finecoop.com), telefónico: al PBX 7008080 ext. 1101 en el horario de lunes a viernes de 7am a 12 m y de 2pm a 5pm. La penalización por cancelación de la reserva aplicará de acuerdo a las siguientes condiciones:

#### **TEMPORADA ALTA:**

Desde 15 días calendario antes de la llegada. Reembolso completo.  
Menos de 15 días calendario, pierde el 25% de la reserva.  
Menos de 5 días calendario, pierde el 100% de la reserva.

#### **TEMPORADA BAJA:**

Desde 20 días calendario antes de la llegada. Reembolso completo.  
Menos de 20 días calendario, pierde el 25% de la reserva.  
Menos de 5 días calendario, pierde el 100% de la reserva.

#### **DÍAS FESTIVOS:**

Desde 10 días calendario antes de la llegada. Reembolso completo.  
Menos de 10 días calendario, pierde el 25% de la reserva.  
Menos de 5 días calendario, pierde el 100% de la reserva.

### 5.5 ENTRADAS Y SALIDAS

- El horario de entrada a los apartamentos será a partir de la 1:00 pm del día de llegada.

**GER-RE-05/v02**

- El horario de salida de los apartamentos será a las 11:00 am. En caso de no abandonar el apartamento a la hora establecida, Finecoop entenderá que se prolongará la estancia un día más.

Sin embargo, siempre y cuando esté disponible, la hora de entrada podrá ser antes de la 1:00 pm, para lo cual el asociado deberá avisar al PBX 7008080 ext. 1101 mínimo 24 horas antes de la entrada. De igual manera la hora de salida podrá ser después de las 11:00 am, para lo cual el asociado deberá avisar al PBX 7008080 ext. 1101 mínimo el día hábil anterior a la salida o informar a la administradora a más tardar la noche anterior.

**6. USO DEL ALOJAMIENTO**

El asociado es el responsable de hacer la declaración correcta del número de personas que se alojarán en el apartamento, sin omitir los niños, niñas o adolescentes, al momento de realizar la reserva en las oficinas de Finecoop, al igual que dar el nombre completo con número de identificación de las personas que se alojarán. Finecoop solo permitirá el uso de los apartamentos a las personas declaradas por el asociado. El administrador de los apartamentos podrá negar la entrada de aquellas personas no declaradas.

El número de ocupantes que pueden usar el apartamento no debe exceder el cupo máximo designado para cada apartamento, excepto niños menores de 3 años.

La permanencia de mascotas en los apartamentos sólo está aceptada en caso de que se haya pedido permiso a Finecoop y éste se haya concedido en el momento de la reserva. En todo caso, las mascotas serán responsabilidad única y exclusiva del propietario. Ni Finecoop o administrador serán responsables si se presentase el caso de pérdida o fallecimiento de la mascota durante la estadía en los apartamentos.

El apartamento será entregado limpio y ordenado. El asociado se compromete a respetar el orden y la limpieza.

Si no se cumplen cualquiera de las obligaciones pactadas, Finecoop se reserva el derecho de solicitar la salida inmediata de la propiedad y el asociado no tendrá ningún derecho a reclamación o compensación alguna.

Para que la administradora de los apartamentos permita la entrada a los apartamentos, el asociado o titular del préstamo del apartamento, deberá presentar la carta expedida por Finecoop sobre la utilización del mismo, donde consten las personas que lo acompañarán.

**GER-RE-05/v02**

Si el apartamento es utilizado por personas diferentes a las asignadas en la comunicación que expide Fincoop para identificación ante el administrador del Apartamento, se aplicará una suspensión del servicio de utilización del apartamento por un periodo de tres (3) años.

## 6.1 GARANTÍAS DE BUEN USO DE LOS APARTAMENTOS

El asociado antes de viajar, deberá:

- a) Dejar un depósito por valor de \$50.000 el cual será devuelto una vez entregue el inventario firmado por la administradora.
- b) Firmar un pagaré en blanco que será diligenciado si se requiere, por el valor de los daños causados que se evidencien en el inventario firmado por el administrador del inmueble. Los pagarés en blanco firmados deberán ser devueltos al asociado en caso de que no hayan sido usados.
- c) Firmar el formato GER-FO-15\_CONDICIONES DE USO Y RESERVA DE APARTAMENTO.

## 6.2 COMPORTAMIENTO

El asociado y sus acompañantes deberán comportarse de forma cívica y respetando las normas generales de convivencia de acuerdo al código nacional de policía y convivencia. Ley 1801 de 2016

FINECOOP expresa su compromiso frente a la explotación sexual comercial de niños, niñas y adolescente, y notifica el régimen sancionatorio penal y administrativo, conforme a las leyes vigentes: Ley 679 de 2001, Ley 985 de 2005, Ley 1329 de 2009 y Ley 1336 de 2009.

La estadía de menores de edad sólo es posible bajo la supervisión y constante acompañamiento de sus padres o persona acudiente mayor de edad.

Se establece como horarios de descanso a respetar todos los días de 10:00 pm a 10:00 am, quedan terminantemente prohibidas, durante esos periodos, cualquier tipo de actividad que perturbe en cualquier manera el descanso vecinal. Le agradecemos su colaboración y respeto por estos horarios, ya que los apartamentos se encuentran en zona residencial, donde hay personas que trabajan muy temprano y necesitan descansar.

Asimismo, quedan obligados a depositar la basura en los sitios adecuados, así como no fumar, no usar armas de fuego y no usar sustancias alucinógenas y psicoactivas en el interior de los apartamentos y las zonas comunes de los edificios. En el supuesto de incumplimiento de este numeral, y si como consecuencia de dichas actividades, algún vecino llama a la policía, Fincoop podrá solicitar que



**GER-RE-05/v02**

abandone de forma inmediata el apartamento, sin compensación alguna, lo que supondrá la pérdida total del valor de la reserva pagada.

Se prohíbe el uso del inmueble alquilado para el desarrollo de producciones, grabaciones y fotografías con fines comerciales donde aparezcan imágenes del inmueble, su fachada, sus interiores, incluyendo el uso y transmisión de letreros, exhibiciones, nombres, marcas y designaciones que se encuentren dentro y/o en la fachada y/o estructura del inmueble y demás partes del inmueble, el incumplimiento de esta cláusula generará una multa en dinero equivalente a el doble del valor del alquiler.

Se prohíbe el uso del inmueble alquilado para el desarrollo de actividades relacionadas con el narcotráfico, lavado de dinero, negocios ilícitos y otras actividades ilegales.

Cumplir con el protocolo de bioseguridad adoptado por Fincoop de acuerdo a las resoluciones 777 de 2021, con el fin de contener la propagación de virus Sars cov2.

### 6.3 DAÑOS A LOS APARTAMENTOS

El asociado deberá dejar los apartamentos libre de daños, siendo de su cargo los deterioros o pérdidas que se produzcan en el mismo, esto incluye sin limitaciones, daños, seguros, pérdidas por incendio, robo, inundación o conducta criminal. En caso de pérdida de llave del apartamento, por seguridad se cambiará la cerradura, siendo responsabilidad del huésped el gasto ocasionado por el cambio y las copias de las llaves necesarias.

En constancia firma

**(Original firmado)**

---

**Yury Marcela Arias Corzo**  
Representante legal

## 7. REGISTROS

Carta de autorización de ingreso a los apartamentos.	GER-FO-12
Inventario apartamento	GER-FO-13
Pagaré	
Condiciones de reserva y uso de apartamento	GER-FO-15

## 8. CONTROL DE MODIFICACIONES

No Versión	Fecha de Actualización	Descripción del Cambio
01	Agosto de 2019	Se actualizaron las tarifas y normatividad asociada al alojamiento y se especificaron los compromisos del asociado para hacer uso del beneficio.
02	Enero de 2022	Se realizó corrección del formato GER-FO-15 en el numeral 4 y se incluyó en el numeral 6.1. Se corrigió la extensión del PBX.