VERSIÓN 1.3 · VIGENTE DESDE EL 23 DE OCTUBRE DE 2026

Términos y condiciones de Kuarto Living

Estos términos se aplican junto con tu contrato de alquiler. Los aceptas en Mi Kuarto antes de firmar tu contrato, y puedes leerlos aquí o descargarlos en PDF en cualquier momento. La versión en neerlandés es el texto jurídicamente vinculante; esta versión en español es una traducción.

Contenido

1. Quiénes somos y a qué se aplican estos términos
2. Definiciones
3. Solicitud y Mi Kuarto
4. Firma del contrato de alquiler
5. Pago antes de mudarte a GB20
6. Pago antes de mudarte a Indjuweg 3
7. Cancelación antes de la fecha de inicio
8. Pago del alquiler durante tu estadía
9. Período de alquiler, extensión y preaviso
10. Salida anticipada
11. Depósito y entrega de la vivienda
12. Uso de la vivienda y normas de la casa
13. Mantenimiento y reparaciones
14. Acceso y cerraduras inteligentes
15. Responsabilidad y seguro
16. Descuentos
17. Solicitud a través de un partner
18. Datos personales
19. Comunicación
20. Cambios en estos términos

21. Ley aplicable y disputas

Artículo 1. Quiénes somos y a qué se aplican estos términos

1.1 Kuarto Living es un nombre comercial de InterGood B.V., con domicilio en Roosendaal 187D en Willemstad, Curazao. InterGood B.V. alquila y administra las viviendas, en GB20 con base en un poder otorgado por la propietaria Brakkeput Oasis B.V.

1.2 Estos términos se aplican a toda solicitud, reserva y contrato de alquiler de una habitación en GB20 (Grebbelinieweg 20, Willemstad) y de un apartamento en Indjuweg 3 (Willemstad), y a las nuevas ubicaciones de Kuarto Living desde el momento en que se mencionen en estos términos o en el contrato de alquiler.

1.3 Si tu contrato de alquiler dice algo distinto a estos términos, se aplica lo que dice tu contrato. Los montos de tu contrato de alquiler siempre prevalecen.

Artículo 2. Definiciones

2.1 Arrendador: InterGood B.V., que opera con el nombre Kuarto Living. Arrendatario: la persona que firma el contrato de alquiler. Mi Kuarto: el área personal en kuartoliving.com/mijn donde sigues tu solicitud, completas tus datos, firmas y subes tus comprobantes de pago. Monto de entrada: todo lo que pagas antes de mudarte. Fecha de inicio: el primer día de tu período de alquiler.

Artículo 3. Solicitud y Mi Kuarto

3.1 Una solicitud a través del sitio web no obliga a ninguna de las partes. Solo hay un acuerdo cuando el contrato de alquiler está firmado.

3.2 Inicias sesión en Mi Kuarto con un enlace personal que enviamos a tu correo electrónico. Guarda ese enlace solo para ti. Todo lo que se haga con tu enlace de inicio de sesión se te atribuye a ti.

3.3 Nos das datos correctos y completos. Cuando completas tus datos en Mi Kuarto subes una foto de un pasaporte o documento de identidad válido. Antes de la fecha de inicio también muestras ese documento en persona y, si te lo pedimos, un comprobante de tus estudios, tu pasantía o tu trabajo en Curazao.

Artículo 4. Firma del contrato de alquiler

4.1 Recibes tu contrato de alquiler con las normas de la casa y la lista de inventario por correo electrónico. Lo firmas en línea en Mi Kuarto dentro de las 24 horas. Antes de firmar, confirmas que has leído y aceptas estos términos y condiciones.

4.2 Firmas en línea escribiendo tu nombre completo, marcando las declaraciones y firmando con el dedo o el mouse. Esto vale como tu firma. También puedes imprimir el contrato, firmarlo en papel y subir la copia firmada en Mi Kuarto; en ese caso cuenta como firmado cuando lo hayamos revisado. Registramos tu nombre, la hora, tu dirección IP, tu navegador y la versión del contrato y de estos términos.

4.3 Si no firmas dentro de las 24 horas, la reserva caduca y la vivienda queda disponible otra vez. Si la firma en línea no funciona, también puedes enviar el contrato firmado por correo a housing@kuartoliving.com.

Artículo 5. Pago antes de mudarte a GB20

5.1 Dentro de las 48 horas después de recibir tu contrato de alquiler, y en todo caso a más tardar 5 días antes de la fecha de inicio, pagas el monto de entrada. Este se compone de: un depósito de dos meses de alquiler, € 34,95 de gastos de administración y reserva, el paquete de ropa de cama de € 100 y el alquiler del primer mes. Si tu alquiler empieza en el transcurso de un mes, el primer mes se cobra de forma proporcional.

5.2 El paquete de ropa de cama viene con cada contrato nuevo y pasa a ser de tu propiedad. Más adelante puedes pedir un paquete extra de ropa de cama por € 100.

5.3 Transfieres el monto de entrada a la cuenta MCB 30845802 a nombre de InterGood B.V., con tu número de habitación y tu nombre como referencia, y subes el comprobante de pago en Mi Kuarto. Un pago solo cuenta cuando el monto está en nuestra cuenta.

5.4 Si después de 24 horas no vemos ningún comprobante de pago, te enviamos un recordatorio, y otro a las 48 horas. Si después de eso el monto de entrada todavía no ha llegado, podemos rescindir el contrato de alquiler y volver a alquilar la vivienda, o, a nuestra elección, darte un último plazo corto. En caso de rescisión se aplican las reglas de cancelación del artículo 7.

5.5 El contrato de alquiler y tu reserva solo son definitivos cuando has firmado y hemos recibido el monto de entrada completo. Recibes el código de acceso de la puerta de tu habitación al inicio de tu período de alquiler.

Artículo 6. Pago antes de mudarte a Indjuweg 3

6.1 Para los apartamentos de Indjuweg 3 pagas un depósito de un mes de alquiler al firmar, y a más tardar 5 días antes de la fecha de inicio. Si empiezas a mitad de mes, también pagas el alquiler proporcional hasta el día 1 del mes siguiente y el primer mes completo por adelantado. Recibes las llaves cuando hemos recibido el depósito. Los montos y la moneda están en tu contrato de alquiler.

Artículo 7. Cancelación antes de la fecha de inicio

7.1 Si desistes después de firmar, en GB20 pagas una penalidad por cancelación del 10% del precio total del contrato, con un mínimo igual al monto del depósito y un máximo del 10% del precio de un contrato de 12 meses. Lo que ya pagaste se compensa con ese monto.

7.2 En Indjuweg 3, las cancelaciones antes de la fecha de inicio se arreglan de común acuerdo, dentro de lo que establece el contrato de alquiler.

7.3 Este artículo también se aplica si rescindimos el contrato de alquiler porque el monto de entrada no se pagó a tiempo.

Artículo 8. Pago del alquiler durante tu estadía

8.1 Siempre pagas el alquiler por adelantado mediante transferencia bancaria, con tu habitación o apartamento y el mes como referencia. Subes el comprobante de pago en Mi Kuarto o lo envías por correo a housing@kuartoliving.com.

8.2 En GB20 pagas a más tardar el día 1 del mes. Si el alquiler completo no ha llegado el día 5, se cobra un recargo de € 25 por ese mes. Si el alquiler todavía no ha llegado después del día 10, podemos, previo aviso por escrito, cortar la electricidad de tu habitación, y después del día 15 bloquear el acceso a tu habitación, hasta que todo esté pagado. Nuestros demás derechos se mantienen.

8.3 En Indjuweg 3 pagas a más tardar el día 5 del mes. Después se aplica el recargo que indica tu contrato de alquiler.

8.4 Si pagas desde una cuenta fuera de Curazao, los bancos descuentan comisiones. Avísanos con anticipación en Mi Kuarto; entonces se suma a cada transferencia un monto fijo de € 23,50 por gastos bancarios. Esto se aplica a cada pago: el monto de entrada con el depósito y cada alquiler mensual. Si pagas desde una cuenta en Curazao, o eliges en tu banco que todas las comisiones corren por tu cuenta, no pagas estos gastos bancarios.

8.5 Lo mismo se aplica cuando te devolvemos dinero, como tu depósito, alquiler que pagaste por adelantado o un monto que pagaste de más. Si la devolución va a una cuenta fuera de Curazao, descontamos € 23,50 de gastos bancarios por transferencia. A una cuenta en Curazao no descontamos nada.

8.6 Si recibimos en nuestra cuenta más o menos que el monto que tenías que pagar, por ejemplo por comisiones bancarias, compensamos la diferencia con tu siguiente alquiler mensual. Ves el ajuste por adelantado en Mi Kuarto.

8.7 El alquiler puede subir una vez al año hasta un 5% con base en el índice de precios al consumidor de Curazao. Lo anunciamos por escrito con al menos 2 meses de anticipación.

Artículo 9. Período de alquiler, extensión y preaviso

9.1 En GB20 la estadía mínima es de 6 meses. Después del período acordado puedes extender por escrito de común acuerdo. Si después el alquiler continúa por tiempo indefinido, ambas partes tienen un preaviso de un mes calendario completo, por escrito por correo electrónico.

9.2 En Indjuweg 3 alquilas por un año, que se renueva cada vez por un año. Das el preaviso por escrito a más tardar un mes antes del final del período. Después de la renovación se aplica un preaviso de un mes.

9.3 Puedes pedir una extensión o dar tu preaviso a través de Mi Kuarto o por correo electrónico.

Artículo 10. Salida anticipada

10.1 Si te vas de GB20 dentro del período mínimo de 6 meses, pierdes tu depósito y el alquiler de los meses restantes de esos 6 meses sigue siendo debido.

10.2 Si te vas de Indjuweg 3 dentro del primer año, pierdes tu depósito y el alquiler hasta el final de ese primer año sigue siendo debido.

Artículo 11. Depósito y entrega de la vivienda

11.1 El depósito no es un pago adelantado del último alquiler. Al final entregas la vivienda vacía y limpia, en el mismo estado que en la lista de inventario salvo el desgaste normal, y devuelves todos los medios de acceso.

11.2 En GB20 se hace una limpieza final de € 65 que se descuenta de tu depósito. En Indjuweg 3 se pintan las paredes de blanco y se da mantenimiento al aire

acondicionado, y esos costos se descuentan de tu depósito.

11.3 Dentro de los 30 días siguientes a una entrega correcta te devolvemos el depósito, menos el alquiler pendiente, recargos, daños e inventario faltante. Si la devolución va a una cuenta fuera de Curazao, además descontamos € 23,50 de gastos bancarios.

Artículo 12. Uso de la vivienda y normas de la casa

12.1 Vives allí tú mismo y usas la vivienda como un buen arrendatario. No se permite subarrendar ni dejar que otra persona use tu vivienda. En GB20 vive una persona por habitación; en Indjuweg 3 hasta dos personas por apartamento.

12.2 Invitados que se quedan a dormir: en GB20 uno a la vez, hasta dos noches, con permiso, por € 13 la noche. En Indjuweg 3 hasta dos invitados, cada uno hasta dos noches. Un invitado sin permiso o que se queda más tiempo del permitido cuesta € 25 por persona por noche.

12.3 Las horas de silencio son de domingo a jueves de 22:00 a 07:00 y viernes y sábado de 00:00 a 09:00. Las visitas son bienvenidas hasta 6 invitados a la vez; una fiesta con más invitados solo es posible con nuestro permiso, según las normas de la casa. En GB20 solo se puede fumar afuera, y en Indjuweg 3 no se puede fumar en ninguna parte del terreno. Fumar adentro cuesta al menos € 100 de limpieza y reparación. No se permiten mascotas.

12.4 Mantienes limpias las áreas compartidas. Si siguen sucias después de una advertencia, podemos contratar a alguien que limpie y repartir el costo de forma razonable entre los residentes de ese edificio. Además se aplican las normas de la casa que forman parte de tu contrato de alquiler. Las normas de la casa vigentes están en kuartoliving.com/es/normas-de-la-casa y en Mi Kuarto.

Artículo 13. Mantenimiento y reparaciones

13.1 Reporta los defectos lo antes posible a través de Mi Kuarto o por correo electrónico. Nosotros nos encargamos del mantenimiento del edificio y de las instalaciones. El mantenimiento diario pequeño, como cambiar bombillos y limpiar, lo haces tú. Los daños causados por ti o por tus visitas se te cobran a ti.

13.2 Podemos entrar a la vivienda, previo aviso, para inspección, mantenimiento y reparación. En casos de emergencia podemos hacerlo sin aviso.

Artículo 14. Acceso y cerraduras inteligentes

14.1 Recibes un código de acceso personal. No lo compartas con nadie. Si se pierde o se usa indebidamente, restablecerlo cuesta € 25.

Artículo 15. Responsabilidad y seguro

15.1 No somos responsables por daños o pérdida de tus pertenencias, ni por daños causados por fallas de electricidad, agua o internet, salvo en caso de dolo o culpa grave de nuestra parte. Te recomendamos contratar tu propio seguro de contenido y de responsabilidad civil.

Artículo 16. Descuentos

16.1 En GB20 obtienes 5% de descuento en el alquiler si alquilas por 12 meses o más, o 10% si te mudas dentro de los 30 días siguientes a tu reserva. Los descuentos no se pueden combinar. El descuento figura en tu contrato de alquiler y se aplica durante el período acordado.

Artículo 17. Solicitud a través de un partner

17.1 Si llegas a nosotros a través de una agencia de pasantías, un consultor o un agente inmobiliario que es partner de Kuarto Living, puedes ingresar su código de partner al hacer tu solicitud o, a más tardar, al firmar tu contrato de alquiler. Con un enlace de partner esto ocurre automáticamente. Un partner también puede informarnos que llegaste a través de él.

17.2 Esto no cambia tu alquiler ni tus condiciones. El partner recibe una comisión de nuestra parte; tú no la pagas.

17.3 Para calcular esa comisión, el partner ve en su propia área, sobre los arrendatarios que llegaron a través de él: tu nombre, tu habitación, tu período de alquiler, el estado de tu solicitud y, por cada mes, si se recibió tu alquiler. El partner también recibe un aviso cuando has firmado tu contrato de alquiler. No compartimos otros datos con el partner, como tu documento de identidad, tus datos de contacto, tus comprobantes de pago o montos distintos del alquiler.

Artículo 18. Datos personales

18.1 Usamos tus datos solo para tramitar tu solicitud, preparar y cumplir tu contrato de alquiler, procesar pagos, comunicarnos contigo y cumplir con obligaciones legales.

Usamos tu número de identificación solo para tu contrato de alquiler.

18.2 Usamos la foto de tu documento de identidad solo para verificar que tu nombre, fecha de nacimiento y número de documento coinciden y que el documento es válido. Esta verificación es en parte automática. Guardamos la foto en una carpeta de acceso restringido y la eliminamos en cuanto firmas tu contrato de alquiler, o a más tardar 30 días después de subirla si no se firma ningún contrato.

18.3 Cuánto tiempo guardamos tus datos: una solicitud sin seguimiento, 3 meses después del último contacto; los datos que completaste sin reserva, 6 meses después de tu última actividad; los datos de una reserva caducada o cancelada, 6 meses; tu cuenta y tu perfil como exarrendatario, 12 meses después del final del alquiler y de la liquidación del depósito. Guardamos tu contrato de alquiler, tus comprobantes de pago y tu resumen de pagos durante 5 años después del final del alquiler para nuestra contabilidad, y después los eliminamos. Iniciar sesión, escribirnos un correo o hacer una nueva solicitud cuenta como actividad. Un mes antes de eliminar una solicitud te enviamos un recordatorio; si respondes, tu solicitud se mantiene. Los datos necesarios para un pago pendiente, el depósito o una disputa solo se eliminan cuando eso se haya resuelto.

18.4 No vendemos tus datos. Si llegaste a través de un partner, solo compartimos los datos que se describen en el artículo sobre la solicitud a través de un partner. Trabajamos con proveedores de servicios cuidadosamente seleccionados para correo electrónico, almacenamiento y automatización. No guardamos tus datos más tiempo del necesario o del que exige la ley. Si quieres saber qué datos tenemos sobre ti, o corregirlos o eliminarlos, escribe a housing@kuartoliving.com.

Artículo 19. Comunicación

19.1 Nos comunicamos por correo electrónico y a través de Mi Kuarto. Para nosotros es housing@kuartoliving.com, para ti el correo electrónico que figura en tu contrato de alquiler. Un correo electrónico vale como comunicación por escrito.

Artículo 20. Cambios en estos términos

20.1 Podemos modificar estos términos. Una nueva versión se aplica a los contratos de alquiler firmados después. Para un contrato en curso sigue vigente la versión que se aplicaba al firmar, salvo que aceptes la nueva versión o que el cambio sea solo a tu favor. Te enviamos las versiones anteriores si las pides.

Artículo 21. Ley aplicable y disputas

21.1 Estos términos y tu contrato de alquiler se rigen por la ley de Curazao. Si no logramos resolver una disputa entre nosotros, decide el Juzgado de Primera Instancia de Curazao (Gerecht in eerste aanleg). Si una disposición no es válida, las demás disposiciones siguen vigentes.

Kuarto Living · InterGood B.V. · Roosendaal 187D, Willemstad, Curaçao · housing@kuartoliving.com