

## GUÍA PARA LOS DAÑOS Y PARA EL DETERIORO NORMAL

El deterioro normal puede ser confuso para muchos. El deterioro normal es esencialmente la deterioración de algún artículo que ocurre bajo condiciones normales.

El daño ocurre debido a accidentes o al uso irrazonable. Incluso las alteraciones intencionales a las instalaciones pueden ser consideradas como daños.

Los inmuebles rentados deben ser regresados al arrendador en la misma condición en que le fueron entregados al inquilino con la excepción del deterioro normal.

NOTA: Los daños causados por razones que estén más allá del control del inquilino (tales como fuegos en el edificio, robos o desastres naturales) pueden o no pueden ser la responsabilidad del inquilino. Esta lista no tiene como propósito encontrar faltas, solamente sirve para distinguir entre el deterioro normal y el daño más cuantioso.

Ejemplos:

<b>Deterioro Normal</b>	<b>Daños</b>
Bisagras deterioradas o flojas en las puertas o cerraduras.	Puertas con agujeros. Ventanas o puertas quebradas. Daño a la puerta o al marco de la puerta debido a una entrada forzada.
Unos cuantos agujeros por tachuelas o clavos, marcas o muescas menores en la pared.	Agujeros o abolladuras grandes o significativas en la pared.
Pisos de madera con rozaduras.	Pisos de madera gravemente rayados o entreabiertos.
Manijas para la puerta o grifos flojos o inoperables.	Manijas para la puerta o grifos quebrados o faltantes.
Que la taza del baño tire agua o se tambalee.	Asiento de la taza del baño o cubierta del tanque quebrados.
Pintura desteñida, agrietada o mellada.	Marcas de lápices de color, escritura en las paredes, color de pintura no autorizado o exceso de polvo que requieran más de una capa de pintura para cubrirse.
Papel tapiz de la pared flojo.	Papel tapiz de la pared rasgado, roto o marcado.
Que la alfombra o las cortinas muestren deterioro o decoloro regular por el sol.	Alfombra o cortinas rotas, manchadas o quemadas.
Alfombra desgastada por el uso normal.	Manchas y olores en la alfombra causados por mascotas, derrames o fugas.
Piso vinil desgastado.	Piso vinil con roturas, agujeros o marcas de quemaduras.
Manchas en instalaciones de porcelana viejas que hayan perdido su capa protectora.	Bañera o taza de baño con capas de suciedad.
Espejo de baño que empieza a perder el reflector.	Espejos quebrados, faltantes o con mucha suciedad.
Empaques desgastados del refrigerador.	Estantes, bandejas, contenedores o barras del refrigerador quebradas.
Superficie de la cocina integral desgastada.	Quemaduras o cortadas en la superficie de la cocina integral.
Puertas del gabinete que no cierren.	Gabinetes e interiores grasosos, pegajosos o quebrados.
Puerta del armario salida del riel.	Puerta del armario dañada o faltante.
Persianas polvorientas.	Persianas quebradas, faltantes o con tablillas abolladas.
	Ventanas quebradas o telas mosquiteras rotos o faltantes.
Olores a comida o de humo, que se disipen en unas pocas horas.	Daños a la pintura por el humo de cigarrillos o de velas.
	Llaves perdidas.

Después de determinar si algún artículo requiere ser reemplazado debido al abuso o negligencia del inquilino (no por deterioro normal), para calcular la responsabilidad del inquilino, un Arrendador debe conocer: (a) el costo real para reemplazar el artículo, (b) cuánto tiempo se espera que un artículo sea útil antes de deteriorarse (su "tiempo de vida útil"), (c) edad actual del artículo y (d) su tiempo de vida útil restante. El Arrendador solamente le puede cobrar al Inquilino por el tiempo de vida útil restante del artículo.

### **Ejemplo:**

Costo de un lavavajillas nuevo: \$400

Tiempo de vida útil del lavavajillas: 10 años

Edad del lavavajillas al final del arrendamiento: 4 años

Tiempo de vida útil restante: 6 años (10 años menos 4 años)

Responsabilidad del Inquilino: \$400 x .60 = \$240