

Propietario

Elementos de deterioro natural por los que la agencia no responde

Son aquellos que por el uso del bien inmueble se deterioran (se desgastan o pierden sus características), pero no corresponden a un daño del arrendatario por mal uso o mal intencionado, a continuación se relacionan cuáles serían estos y su explicación.

Daños o desgastes considerados “deterioro normal” del inmueble:

1. Desgaste del piso por tránsito normal

- Rayones suaves, pérdida de brillo o desgaste en cerámica, madera, vinilo o porcelanato.
- Siempre que no haya roturas o manchas profundas.

2. Descoloramiento de paredes

- Es natural que con el tiempo las paredes se decoloren en zonas expuestas a la luz.
- O por limpieza

3. Pequeños orificios en las paredes

- Agujeros menores usados para decoración (clavos o chazos pequeños).
- A menos que sean en exceso o de gran tamaño.

4. Manchas leves por uso prolongado

- En interruptores, enchufes, lavamanos o cocina.
- Solo si no están rotos ni quemados.

5. Oxidación o desgaste de grifería por humedad

- Siempre que funcione correctamente y no haya filtraciones.
- Duchas por el uso, el calor y humedad del agua caliente

6. Raspones menores en marcos de puertas y ventanas

- Causados por el uso cotidiano.
- Zona closet

7. Desgaste de pintura interior

- Si han pasado varios años de uso o el contrato duró más de 2 años (no debería estar limitado en el tiempo) .

8. Pequeñas (y que diferencia tendría a que fueran grandes filtraciones) filtraciones por lluvias (ya existentes)

- Siempre que no sean por daño ocasionado por el arrendatario.

9. Funcionamiento más lento de cerraduras o bisagras y rieles de ventanas

- Si se deben al paso del tiempo y no a maltrato, este incluye el cierre lento del inodoro.

10. Desgaste en los muebles empotrados (closets, gabinetes)

- Rayones menores, pérdida de color o aflojamiento leve de puertas.

11. Techo Pvc

Son elementos plásticos o de bajo costo que se deterioran fácilmente y no admiten reparación.

12. Mallas instaladas en balcones y ventanas

Por el tiempo y el deterioro a la intemperie se cristalizan y dañan fácilmente por lo que el inquilino no está obligado a responder.

13. Zócalos de madera

Después de la constante limpieza los cantos y zócalos de madera empiezan a despegar.

14 Cocina y baños en RH, aglomerado y cartón prensado

Esto se debe al flujo del agua y el vapor del agua caliente que hace que el material sufra una expansión higroscópica o hinchamiento.

15. Calentador

Si no hace mantenimiento.