



Al alquilar una vivienda

Verificación del estado de la vivienda en alquiler

Al alquilar una vivienda:

Verificación del estado de la vivienda en alquiler

David P. O'Brien, Ph.D.

Algunos problemas entre los propietarios y los inquilinos provienen de la falta de registros precisos del estado de la propiedad en el momento que el inquilino se muda allí. Usted puede minimizar estos problemas usando la “Hoja de trabajo: Inventario de bienes y estado del apartamento” en el momento que firme su contrato de alquiler. Llene la hoja en la presencia del arrendador o téngalo listo cuando llegue a la vivienda. Usted y su arrendador deben firmar y ponerle la fecha a la copia de la hoja, indicando así que los dos tienen conocimiento de que esto representa una declaración precisa de la propiedad involucrada bajo los términos del contrato. Tomar este paso le ayudará a reducir la probabilidad de conflictos relacionados con el estado del apartamento y sus artículos y la devolución del depósito de seguridad cuando usted termine el contrato de renta.

Cuando esté listo para terminar el contrato de renta, saque una copia del “Inventario de bienes y estado del apartamento” que llenó al firmar el contrato de renta. Utilice esta copia como una lista cuando vaya a desocupar la vivienda. Llene el reporte en la presencia del arrendador. No olvide que los dos deben firmar y ponerle la fecha a este documento con el conocimiento que éste es el estado correcto de la propiedad. Esto hará que le sea devuelto el depósito de seguridad sin ningún problema. Recuerde que ningún depósito puede ser retenido para cubrir desgastes considerados normales. Usted debe dejar la vivienda limpia ya que dejar un lugar sucio no se considera desgaste normal.

Hoja de trabajo: Inventario de bienes y estado del apartamento

Además de llenar esta hoja de trabajo, usted puede grabar con una videocámara o tomar fotografías de los electrodomésticos y sistemas. Incluya el interior del horno, refrigerador, gabinetes y closets. Tome fotos de las paredes, pisos e instalaciones. Haga lo mismo con el sótano, ático, bodega y otras edificaciones, el jardín del frente y el patio trasero y el porche.

Hacer que le devuelvan su depósito puede ser más difícil en una casa rentada. Además de todos los artículos que tiene que limpiar en el interior, tendrá que asegurarse de que la basura haya sido removida del patio, sótano, ático o cualquier otro espacio de almacenaje, fijándose que estén desocupados y limpios, que cualquier daño en la estructura esté reparado y el jardín esté en orden.

Al mudarse de la vivienda, use la “Hoja de trabajo: Inventario de bienes y estado del apartamento” para que registre el número y el estado de todas las cosas que hizo durante la mudanza, además de todos los objetos que añadió durante su estadía en la vivienda alquilada. La lista del estado de la propiedad que aquí le proporcionamos puede ser usada para inspecciones al trasladarse a una vivienda o al mudarse de ella.

Al alquilar una vivienda: Verificación del estado de la vivienda en alquiler

Resumen

Para muchas personas el alquilar es la primera experiencia que tienen viviendo por su propia cuenta. En este módulo le hemos proporcionado información concerniente a la selección de viviendas para alquilar. Recuerde que debe tener en cuenta la cantidad total que costará vivir en cada vivienda que considere rentar. Sea objetivo al evaluar cada apartamento. Antes de firmar un acuerdo de renta, hable con el dueño o administrador sobre cualquier reparación o mejoras eléctricas que necesiten ser terminadas y ponga todos los acuerdos por escrito. Si planea rentar con compañeros, es buena idea poner todos los detalles por escrito. Ahora ya está listo para mudarse a su vivienda alquilada y disfrutar de su nuevo hogar.

Hoja de trabajo: Inventario de bienes y estado del apartamento

Dirección _____

Apto # _____

Estado del apartamento en la fecha de llegada: _____

Estado del apto en la fecha de salida: _____

Estado de las paredes (huecos, marcas, manchas, argollas/puntillas)

Al mudarse al apartamento

Al mudarse del apartamento

Estado del piso/alfombras (manchas, quemaduras, huecos, hilachas, desgaste)

Al mudarse al apartamento

Al mudarse del apartamento

¿Alfombra limpia? ___ Si ___ No

___ Si ___ No

Estado del techo (manchas, huecos, grietas, otros daños)

Al mudarse al apartamento

Al mudarse del apartamento

Al alquilar una vivienda: Verificación del estado de la vivienda en alquiler

Hoja de trabajo: Inventario de bienes y estado del apartamento (Cont.)

Estado de las ventanas (sucias, cerraduras faltantes o ventanas desgastadas, vidrios o marcos rotos)

Al mudarse al apartamento

Al mudarse del apartamento

Detectores de humo (Estado de las pilas)

Al mudarse al apartamento

Al mudarse del apartamento

Unidad 1. Funciona bien

___ Si ___ No

___ Si ___ No

Unidad 2. Funciona bien

___ Si ___ No

___ Si ___ No

Unidad 3. Funciona bien

___ Si ___ No

___ Si ___ No

Detectores de monóxido de carbón (Estado de las pilas)

Al mudarse al apartamento

Al mudarse del apartamento

Unidad 1. Funciona bien

___ Si ___ No

___ Si ___ No

Unidad 2. Funciona bien

___ Si ___ No

___ Si ___ No

Unidad 3. Funciona bien

___ Si ___ No

___ Si ___ No

Al mudarse al apartamento

Al mudarse del apartamento

Extintuidor

___ Si ___ No

___ Si ___ No

Cargado por completo

___ Si ___ No

___ Si ___ No

Hoja de trabajo: Inventario de bienes y estado del apartamento (Cont.)

Electrodomésticos/artefactos (sucios, dañados, inoperables, inexistentes o con partes faltantes)

	Al mudarse al apartamento	Al mudarse del apartamento
Refrigerador	_____	_____
Horno/Estufa	_____	_____
Triturador de comida	_____	_____
Horno microondas	_____	_____
Lavadora/Secadora	_____	_____
Mostradores de la cocina	_____	_____
Gabinetes de la cocina	_____	_____
Fregadero	_____	_____
Lavaplatos automático	_____	_____
Extractor de olores/cocina	_____	_____
Extractor de olores/baño	_____	_____
Lavamanos	_____	_____
Inodoro	_____	_____
Tina/Ducha	_____	_____
Aire acondicionado	_____	_____
Instalaciones eléctricas	_____	_____
# de bombillos	_____	_____
# de espejos	_____	_____
# de cerraduras de cadena	_____	_____
# de toalleros	_____	_____

Al alquilar una vivienda: Verificación del estado de la vivienda en alquiler

Hoja de trabajo: Inventario de bienes y estado del apartamento (Cont.)

Inventario de muebles: Indique la cantidad:

	Al mudarse al apartamento	Al mudarse del apartamento
Sofá	_____	_____
Sillas de la sala	_____	_____
Mesas de centro o esquineras	_____	_____
Mesa de comedor	_____	_____
Sillas del comedor	_____	_____
Camas	_____	_____
Armarios	_____	_____
Escritorios	_____	_____
Sillas de escritorio	_____	_____
Cortinas/Persianas	_____	_____
Lámparas	_____	_____
Puerta de malla	_____	_____
Libreros	_____	_____
Otro:	_____	_____
Otro:	_____	_____
Otro:	_____	_____
Otro:	_____	_____
Otro:	_____	_____

Al alquilar una vivienda: Verificación del estado de la vivienda en alquiler

Hoja de trabajo: Inventario de bienes y estado del apartamento (Cont.)

Lista de daños en los muebles (rayones, raspones, quemaduras, desgaste en el tapizado, partes que hacen falta, etc.):

Al mudarse al apartamento

Al mudarse del apartamento

Este es un reporte completo y fidedigno del inventario de bienes y estado en que se encuentran. Hay/ No hay páginas adicionales adjuntas a este reporte.

Firma del arrendatario: _____

Fecha: _____

Firma del propietario/Testigo: _____

Fecha: _____

Al alquilar una vivienda: Verificación del estado de la vivienda en alquiler

Esta publicación es parte de la serie Al alquilar una vivienda que incluye:

La decisión de rentar

Rentar en lugar de comprar tiene numerosas ventajas

¿Quiénes vivirán allí?

¿Cuánto puede pagar?

¿Qué es lo que quiere?

¿Cómo encontrar una vivienda para rentar?

Cómo encontrar una vivienda para rentar

Comparando apartamentos en alquiler

Al rentar una casa

Rentar con opción de compra

Proceso de solicitud de renta

Proceso de solicitud de renta

Su derecho a igualdad en la vivienda

Contratos de Renta

La ley de Nuevo México

Reglamentación de los contratos de renta

La ley de Nuevo México

La ley federal respecto a contratos de renta

Al mudarse a la vivienda

Al mudarse a la vivienda

Verificación del estado de la vivienda en alquiler

Patrocinado por la ciudad de Las Cruces y la Universidad Estatal de Nuevo México. Financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbana de EE.UU. La Universidad Estatal de Nuevo Mexico (NMSU) acata las pautas de acción afirmativa y de oportunidad equitativa en el empleo y en la educación. Este proyecto es una colaboración entre NMSU y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. © 2005, el Consejo de Regentes de la Universidad Estatal de Nuevo México.



Al alquilar una vivienda: Verificación del estado de la vivienda en alquiler