

HOJA DE SERVICIOS EX ART. 19 L R 13/1996  
Y SUCESIVAS MODIFICACIONES

ALEGADO A

REGLAMENTO PARA LOS ASIGNADOS A LOCACION  
DE ALOJAMIENTOS DE EDILICIA RESIDENCIAL PUBLICA  
DE LAS A.L.E.R.

**ART. 1- Observación del contrato de locación**

Los inquilinos deben atenerse al escrupuloso cumplimiento de las disposiciones contenidas en el contrato de locación y a las contenidas en el presente Reglamento.

**ART.2 – Deberes de los inquilinos**

- a) Los inquilinos deben: servirse de la casa arrendada según el art.1587 del Código Civil con la diligencia del buen padre de familia y atenerse a los reglamentos municipales y de otras Autoridades competentes para todo lo que no esté contenido en el presente reglamento;
- b) cuidar la limpieza no solo del respectivo alojamiento sino también de los locales y espacios en común;
- c) vigilar con la máxima atención los propios niños y prohibirles que se estacionen en las escaleras y pasajes de uso en común.  
Los niños deben jugar en los espacios destinados para eso, donde existan, según las indicaciones que dará la Hacienda.  
No están permitidos los juegos ruidosos o que puedan crear daños o molestias. Los padres o parientes que los tienen a cargo, deben responder por los daños creados por los propios niños a personas o a cosas;
- d) informar inmediatamente la Hacienda sobre todos los cambios que hubiesen en el certificado de familia;
- e) Comunicar al guardián, si existe, en casos de ausencia, la persona de confianza a la cual dejar las llaves del apartamento o del local alquilado;
- f) Asegurarse que perros, gatos u otros animales no causen molestias a los otros inquilinos y no comprometan las condiciones higiénicas del inmueble.

**ART.3 Prohibiciones**

Está prohibido a los inquilinos:

- a) utilizar de manera impropia las partes en común y crear molestias a los otros inquilinos;
- b) de comportarse, en el sacudir alfombras, alfombrillas, toallas, cubiertas, colchones, etc, de modo no conforme a las reglas del reglamento de la Policía Urbana;
- c) depositar en lugares de pasaje bicicletas, material voluminoso etc., aunque sea por breve tiempo;

- d) tirar en los desagües y en los recogedores de basura materias que puedan obstruir las tuberías de desagüe;
- e) tener materiales inflamables, o materias peligrosas, sea en el alojamiento que en los locales accesorios e introducir en los tubos de exhalación productos que provengan de la combustión de estufas o similares;
- f) dejar abiertos el portal y las entradas mas allá de los horarios establecidos por la asamblea de vecinos;
- g) tener material que exceda el peso del normal amueblado en los alojamientos, sobre los balcones, escombros y materiales varios en los locales en común, replanes de escalera, pasillos de uso en común para el acceso a cantinas, desvanes, garajes, etc.;
- h) depositar al exterior de las ventanas, en la galería, en los replanes, en las terrazas y en los espacios en común ropa íntima, indumentales, utensilios, herramientas y objetos varios; tender al exterior de las ventanas y de los balcones y utilizar en el interior de los balcones tendederos que superen las partes del parapeto;
- i) tener macetas de flores u otros recipientes al exterior de los balcones o sobre los antepechos de las ventanas en posición peligrosa para la seguridad de las personas. El riego de macetas y flores debe efectuarse en modo que no cause molestias a los vecinos o cause daños al inmueble;
- l) entrar en los patios y espacios en común no destinados al aparcamiento con automóviles, motocicletas y vehículos en general, excepto en casos de especiales permisos que deben ser concedidos por la Hacienda. La carga y descarga de mercancías por negocios y almacenes tendrá que efectuarse por norma desde el exterior, excepto permisos especiales que deben acordarse con la Hacienda.
- m) utilizar las porterías y las entradas como lugar para publicidad exponiendo carteles o manifiestos;
- n) colgar en las fachadas, en los antepechos de las ventanas, en los parapetos de las terrazas y de los balcones carteles publicitarios u otras cosas, excepto previa autorización por parte de la Hacienda;
- o) cambiar el uso destinado a los locales accesorios (cantinas, desvanes u otros) y de los garajes;
- p) aparcar automóviles fuera de los espacios destinados para ello y permitir el aparcamiento y el acceso a los no residentes en los espacios en común de exclusiva pertenencia del inmueble;
- q) subalquilar o ceder, aunque sea gratuitamente, en todo o en parte los locales asignados;
- r) ejercitar en el apartamento u otros locales asignados actividades productivas, comerciales, profesionales o análogas. Están permitidas aquellas actividades a domicilio que no creen molestias a los vecinos, que no dañen de ningún modo el inmueble, que no comprometan la higiene y la tranquilidad de la manzana de casas.

#### **ART.4-entrega y devolución del alojamiento**

La consigna del alojamiento tendrá que resultar por un verbal adecuado redactado en contradictorio, la devolución, tendrá también que resultar por el verbal que será redactado y tendrá fuerza legal también en el caso de voluntaria ausencia del inquilino cesante.

El inquilino tendrá el mayor cuidado de los locales que le han sido alquilados, devolviéndolos al final de la locación en buen estado de conservación.

La Hacienda no garantiza la entrega de los locales para la época fijada, pudiendo verificarse el caso que el alojamiento no esté disponible para el tiempo previsto. En este caso A.L.E.R no debe pagar ninguna indemnización.

#### **ART. 5 – Visita al apartamento después de la renuncia**

Los inquilinos que han renunciado a los locales deben permitir visitar el apartamento a los aspirantes todos los días feriales desde el día de la comunicación de la renuncia, desde las horas 9.00 hasta las horas 12.00.

En los casos de renuncia expedida como consecuencia de un cambio de alojamiento es obligación del inquilino devolver en la fecha convenida los locales libres de personas y cosas.

#### **ART. 6- Areas exclusivas**

En los pedazos de terreno para uso de uno solo, huerto o jardín, el inquilino tendrá que observar las especiales normas publicadas para estos casos.

Se precisan a su cargo desde ese momento las siguientes obligaciones:

- a) está prohibido absolutamente realizar en el terreno, construcciones o modificaciones sin el permiso especial de la Hacienda. Está prohibido además servirse del terreno para depositar vehículos, mercancías y objetos de cualquier tipo como además de tender ropa íntima, vestidos u otras cosas;
- b) el inquilino, que por el desarrollo de enredaderas, pudiese crear molestias a los vecinos o daños a la construcción, estará obligado, con una simple petición de la Hacienda, a reducir o quitar las plantaciones. Con juicio incontestable de la Hacienda tendrá que proveer a modificar o sustituir todo tipo de cultivo que se considerase dañoso;
- c) ninguna indemnización debe dar la Hacienda al inquilino en el momento del desalojo por las plantaciones de cualquier especie hechas en el jardín, o por trabajos ornamentales que se hubiesen realizado como cercas, parterres, fuentes, asientos, etc.

#### **ART.7- Areas en común**

Si no se precisa especialmente en el contrato de locación todas las áreas descubiertas son en común a todos los inquilinos los cuales pueden utilizarlos en el respeto de su destinación y según las modalidades establecidas por la asamblea de vecinos.

Es obligación de todos contribuir a su manutención y limpieza.

#### **ART.8- Ascensores**

En el caso de que los locales alquilados estén servidos de ascensor, el inquilino tendrá en el uso del mismo que uniformarse al reglamento y a las normas vigentes en materia; se excluye la Hacienda de cualquier responsabilidad al respecto por las ocasionales suspensiones debidas a casos imprevistos o necesarios para la manutención y reparación de la instalación.

#### **ART. 9- Inspecciones en los alojamientos**

La Hacienda se reserva de proceder, cuando lo considere necesario, a inspeccionar los alojamientos para asegurarse acerca del buen uso de estos y de la observación de cada obligación de contrato del inquilino, el cual no podrá oponerse a tales inspecciones.

#### **ART. 10 Daños**

La Hacienda no garantiza por los daños derivados de rupturas o manumisiones por robos, como también por la posible escasez o falta de agua potable, de gas, de energía eléctrica.

Los inquilinos deben reembolsar los gastos que el A.L.E.R. tuviese que sostener para reparar las roturas producidas por estos en los apartamentos y en general en el inmueble.

Los inquilinos se considerarán todos juntos responsables de los daños producidos a los locales y a los servicios de uso en común (escaleras, desagües, basureros, etc) si no es posible establecer quien precisamente haya producido los desperfectos.

#### **ART.11- Disposiciones particulares**

Para todo lo que no esté precisado por el contrato y por las normas del presente Reglamento, la Hacienda se reserva la facultad de establecer disposiciones particulares y ocasionales sanciones pecuniarias.

Es facultad del A.L.E.R. modificar e integrar las presentes normas cada vez que lo considere necesario, para una mejor administración de los inmuebles.

El presente reglamento puede integrarse con normas particulares propuestas por la asamblea de inquilinos y aceptadas por la Hacienda.

Los cambios y las integraciones se darán a conocer a los inquilinos.

#### **ART.12- Sanciones**

La repetida violación, por parte del inquilino, de todo lo previsto por el presente reglamento, será motivo de anulación del contrato de locación según el art. 1456 del c.c. El Aler, se reserva la facultad de actuar a nivel judicial también por motivos diferentes, contesta al inquilino con carta certificada r.r. los hechos que sostienen su voluntad de resolución invitándolo a dejar el alojamiento.