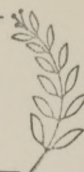


Donación
V. Sánchez Moltó



Boletín del Centro de Información

Documentación

Asesoramiento de la Juventud

CIDAJ



OCTUBRE 88. N.º 1

avda. del val, 2

alcalá de henares 28804

telf.: 889 66 12

UN BOLETÍN INFORMATIVO PARA LOS JÓVENES DE ALCALÁ DE HENARES

Con este número iniciamos lo que será la publicación periódica de un Boletín Informativo mensual que tratará de informaros de todas aquellas actividades que dirigidas a nosotros, los jóvenes, haya en Alcalá de Henares y en otros puntos. Actividades éstas que puedan resultar de interés para todos o la mayoría.

También tendréis puntual información sobre oposiciones y trabajos que vayan saliendo, becas y ayudas al estudio, cursos y seminarios, ayudas para actividades y grupos, actividades de tiempo libre y ocio, etc... Además esto lo completaremos con aquellas noticias relativas a cualquier actividad juvenil que vosotros queráis anunciar en este Boletín.

La primera página la utilizaremos para enterarnos mejor de qué vamos y qué es lo que hacemos cada una de las personas o entidades que de alguna forma hacemos algo interesante o trabajamos con o para los jóvenes. Desde instituciones, entidades, asociaciones privadas o públicas, a pequeños grupos o colectivos que desarrollan alguna actividad. Con esta página pretendemos conseguir que todos conozcamos mejor los recursos que tenemos en nuestra ciudad.

En la última página vamos a incluir amplia información sobre un tema monográfico. En este número le ha tocado la vez a un tema especialmente interesante en esta época del año: el Alquiler de viviendas. En los próximos números esta página se dedicará a: El Servicio Militar, La Objeción de Conciencia, Las Cooperativas, etc. Iremos eligiendo temas e informando sobre ellos.

Eso sí, si se os ocurre algo al respecto pasar por el CIDAJ y nos lo contáis. Intentaremos en todo momento que este sea un boletín útil para todos los jóvenes alcalaínos, por eso es importante que vuestras ideas lleguen hasta aquí.

El CIDAJ pone a vuestra disposición LA BOLSA DE VENTA E INTERCAMBIO. En la Casa de la Juventud hemos colocado un tablón que podéis utilizar para informar sobre lo que vendéis o lo que queréis intercambiar. Podéis informaros sobre pisos en alquiler, habitaciones, etc.

EL BUZÓN DEL CIDAJ

RADIO BURBUJA es una emisora escolar con ánimo de convertirse en vehículo de expresión y de intercambio de todos aquéllos que en nuestra ciudad tengan algo que decir a los demás. Con unos planteamientos de apertura, participan en su programación grupos diversos (Talleres de Radio del "D. Juan I", G.O.A.J., C.I.D.A.J., Asociación Cultural "Casa de Citas"), si bien todos ellos focalizados en nuestro centro de Educación Permanente de Adultos. Actualmente, es una emisora eminentemente joven, porque jóvenes son los que en ella curran, aunque abierta a cualquier grupo de edad. Con unos deseos enormes de comunicarnos y de llegar a todos, te ofrecemos:

- Información, agendas, críticas, comentarios.
- Música: pop actual, rock de siempre, heavy, jazz, música clásica y sinfónica, folclore.
- Magazines, humor, cosas diversas...
- Tertulias, entrevistas y debates.
- Programas infantiles, dedicados a la mujer, a los jóvenes...

Si quieres saber dónde encontrarnos, estamos en el 108 de la FM, a la derecha de tu dial, y emitimos viernes y sábados, de 10 de la mañana a 1 de la noche. Desde octubre, estaremos también los domingos y otros días de la semana.

Si deseas saber más, llama al teléfono 881 51 56, o quédate con nuestra dirección: Centro Público de E.P.A. "D. Juan I", c/. Daoíz y Velarde, 9.

*Un saludo y hasta siempre. Y recuerda: LA RADIO ES DE TODOS.
¡¡PARTICIPA!!*

*Esta convocatoria
(O.M. 9-2-88 B.O.E. 5-3-88)
pretende impulsar la
promoción de artículos o reportajes
periodísticos y radiofónicos, trabajos de
investigación y experiencias que,
desde la consideración de los
jóvenes como grupo social diferenciado,
con una problemática educativa,
laboral, social y cultural específica,
contribuyan desde distintos ámbitos y
enfoques a aportar criterios
para la toma de decisiones desde los
diferentes sectores de las
Administraciones Públicas.*

PREMIOS "DE JUVENTUD" 1988

	Prensa y Radio	Trabajos de Investigación	Experiencias
Premios			
Primero:	200.000 ptas.	400.000 ptas.	300.000 ptas.
Segundo:	100.000 ptas.	250.000 ptas.	200.000 ptas.
Tercero:	75.000 ptas.	150.000 ptas.	100.000 ptas.

Inscripciones:

Hasta el 30 de noviembre.

Información

Instituto de la Juventud
Centro Nacional de Información
y Documentación Juvenil
Marqués de Riscal, 16
28010 MADRID
Teléf.: (91) 419 76 00

Instituto de la Juventud
José Ortega y Gasset, 71
28006 MADRID
Teléf.: (91) 401 13 00



TRABAJO

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

- 4 plazas de Conserje de Grupo Escolar. Certificado de Escolaridad.
- 7 plazas del Cuerpo de la Policía Municipal. Graduado Escolar.
- 15 plazas de Peón. Certificado de Escolaridad.
- 4 plazas de Auxiliares de Archivos y Bibliotecas. Bachiller Superior.
- 1 plaza de Coordinador de la Juventud. Bachiller Superior.
- 1 plaza de Médico de Empresa. Titulación Universitaria.
- 1 plaza de Ordenanza de la Casa Consistorial. Certificado de Escolaridad.
- 2 plazas de Inspectores de Obras. Bachiller Superior.
- 1 plaza de Administrativo de Administración General.
- 7 plazas de Auxiliares de Administración General.
- 1 plaza de Director-Gerente del Matadero Municipal.

Todas estas plazas han salido en la convocatoria: B.O.E.: 21-09-88. El plazo de presentación de instancias acaba el 11-10-88.

CONSEJO SUPERIOR DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

- 34 plazas de la Escala de Titulados Superiores Especializados del C.S.I.C. Requisitos: Titulación Universitaria Superior. Idioma Francés o Inglés.
- 33 plazas de la Escala de Titulados Técnicos Especialistas del C.S.I.C. Requisito: Titulación de Grado Medio.

Convocatoria: B.O.E. 26-9-88. Plazo de solicitud de instancias para el Titulado superior, 14-10-88, para el de Grado Medio, 15-10-88.

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y COOPERACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID

- 2 Titulados Superiores
- 6 Titulados Medios
- 1 Delineante
- 1 Oficial de Primera
- 3 Tractoristas
- 3 Podadores
- 48 Oficiales de 3.ª
- 4 peones agrarios

Todas estas plazas han salido en la convocatoria: B.O.C.M.: 20-9-88.

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

- 3 plazas de técnicos de Animación Juvenil. Requisitos: 18 años. Título de Grado Medio o Animador Juvenil por E.A.E.J. de la Comunidad de Madrid.

AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN

- 7 plazas para Policía Municipal.
- 1 plaza de Auxiliar Administrativo.
- 2 Oficiales de Jardines.

Todas estas plazas han salido en la convocatoria: B.O.E. 29-9-88. El plazo de presentación de instancias acaba el 18-10-88.

MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

- 8 plazas para Médicos.
- 7 plazas para Asistentes Sociales.

Estas plazas han salido en la convocatoria: B.O.E.: 29-9-88. El plazo de presentación de instancias acaba el 19-10-88.

TRABAJO DE AU-PAIR EN ESTADOS UNIDOS

- Permite trabajar, cuidando niños, y estudiar conviviendo con una familia americana. Dos requisitos son los más importantes: 1. Tener entre 18 y 25 años. Tener un conocimiento de inglés suficiente.



CURSOS

- Curso por correspondencia preparatorio para el ingreso en la Academia General Básica de Suboficiales. Convoca: Academia General Básica de Suboficiales, 25640 Lérida. El contenido consta de programas, textos, cuestionarios, instrucciones y normas sobre exámenes. Plazo de solicitud: 15-10-88.
- Cursos de Monitor, Coordinador y Animador Socio-Cultural Juvenil. Organiza: Escuela de Animación y Educación en el tiempo libre "HENAR". Casa de la Juventud, Alcalá de Henares. Teléf.: 889 66 12.
- Cursos de Monitor, Director y Animador de Tiempo Libre Infantil y Juvenil. Organiza: Escuela Universitaria "Cardenal Cisneros". Secretaría de EALA, Cuesta de Teatinos, s/n. Apdo. 1088. Alcalá de Henares. Teléf.: 889 09 59.
- Cursos organizados por la Comunidad de Madrid en colaboración con otras entidades:
 1. Curso de formación de formadores de Informática.
 2. Curso básico formación del Comerciante.
 3. Curso Informática facturación.
 4. Merchandising y escaparatismo.
 5. Contabilidad de Gestión.
 6. Empresarios Comerciales.
 7. Gerentes Centros Comerciales.
 8. Cursos de Dirección de Marketing.
 9. Cursos de Formación en Técnicos Comerciales.
- Escuela de Prácticas ABC. Convoca: ABC prensa española, S.A. C/ Serrano, 61.
- Curso de Jardinería. Convoca: Escuela Central de Capacitación Agraria. Apartado 109. Torrejón de Ardoz. Comienza a partir del 16 de Enero del 89.
- Cursos sobre Asociacionismo Juvenil. Convoca: Instituto de la Juventud, I.C.J., Instituto de la Mujer. La fecha de celebración: 27-28 de octubre en Madrid. 10-12 de noviembre en Barcelona. Del 2 al 4 de noviembre en Sevilla.
- Curso de parapente. Organiza: Club Atlas de Parapente. Sancho Dávila, 13. 28028 Madrid. Se realizará durante los fines de semana.
- Otros cursos organizados por la Comunidad de Madrid:
 1. Técnico en Biblioteconomía, Documentación y Archivística. Requisito: B.U.P. 2. Educador Infantil, B.U.P. 3. Jardinería, F.P. Auxiliar de Administración y Gestión, F.P. Convoca: C.A.M. Ciudad Escolar. Ctra. Colmenar Viejo, Km. 12'800. Plazo de solicitudes: 4-10-88.



TIEMPO LIBRE Y NATURALEZA

PROGRAMA DE NATURALEZA OTOÑO 88

La Comunidad de Madrid te ofrece la posibilidad de conocer lugares y realizar una serie de actividades en contacto con la naturaleza. La inscripción comienza el día 5 de octubre, a las 9'00 horas y se realizará por orden de llegada, teniendo que formalizar el pago y acompañar a la solicitud de inscripción debidamente cumplimentada los siguientes requisitos: 1. Los menores de edad deberán presentar permiso paterno si realizan las inscripciones como individuales, si lo hacen como colectivo, un representante de éste deberá dejar todos los datos, ya que la organización declina toda responsabilidad sobre el grupo solicitante. 2. Las actividades incluyen seguro. 3. Esta campaña está dirigida a jóvenes con edades comprendidas entre los 16 y los 26 años. 4. No se admitirán más de dos inscripciones por persona.

- **SENDERISMO**
A pie por la Sierra de Madrid
 - * LA PEDRIZA: Fecha: 26/27-11-88
 - * LA SIERRA SUR: F.: 15/16-10-88
 - * LA SIERRA NORTE: F.: 29/30/31-10 y 1-11
- **CICLOTURISMO**
En Bici por las Vegas y Valles del Sur
 - * LA VEGA DEL TAJUÑA Y DEL TAJO: 29/30/31-10 y 1-11
 - * EL VALLE DEL ALBERCHE: F.: 12/13-11 y 3/4-12.
 - * LA VEGA DEL TAJUÑA: F.: 26/27-11.
- **LA CAÑADA REAL SEGOVIANA**
En Bicicleta de Montaña
Itinerario por los antiguos caminos de la Mesta desde Collado Villalba hasta Somosierra en dos tramos:
 - * COLLADO VILLALBA-BUSTARVEJO: F.: 22/23-10.
 - * BUSTARVEJO-SOMOSIERRA: F.: 5/6-11.
- **EXCURSIONES NATURALISTAS**
Cursillos de Iniciación al descubrimiento de la Naturaleza
 - * SETAS Y HONGOS: F.: 29/30/31-10 y 1-11. Lugar: Albergue de Villacastor (Cercadilla).
 - * ORNITOLOGÍA (AVES DEL BOSQUE): F.: 22/23 de Octubre. Lugar: Albergue de Villacastor (Cercadilla).
 - * FRUTOS Y BAYAS SILVESTRES: F.: 19/20-11. Lugar: Refugio del Palancar (Valle de Lozoya).
 - * ECOSISTEMAS DE MONTAÑA: F.: 3/4-12. Lugar: Refugio del Palancar (Valle de Lozoya).
- **ESCALADA EN ROCA**
Cursillos de iniciación a la técnica de la escalada en roca y descubrimiento de las zonas clásicas de escalada de la Comunidad de Madrid.
FECHAS: 15/16-10, 22/23-11, 29/30/31-10 y 1/11.
- **PARAPENTE**
Iniciación al paracaidismo de ladera. Duración del cursillo: 4 días repartidos en dos tardes de sesiones teóricas y un fin de semana de prácticas.
ZONA: ALCALÁ DE HENARES. Fechas: 13/14/15/16, 20/21/22/23, 27/28/29/30 de Octubre.
- **DESCUBRE EL JARAMA**
Recorriendo desde la cabecera alta hasta su desembocadura, observando y descubriendo la problemática ecológica y la riqueza natural de este río.
 - * TRAMO: JARAMA ALTO: F.: 5/6-11.
 - * TRAMO: MEDIO: F.: 12/13-11.
 - * TRAMO: BAJO: F.: 26/27-11.

- **TURISMO ECUESTRE**
Rutas a caballo por la Sierra de Madrid desde el futuro Centro de Turismo Ecuestre de Soto del Real.
FINES DE SEMANA: Inscripción Individual. LABORALES: Rutas de iniciación de un día para grupos.
- **PARQUES DE BICICLETAS**
Rutas desde los parques de La Cabrera (Sierra Norte). Aranjuez (Vega del Tajo).
PREVIA RESERVA: Grupos organizados.

PRÉSTAMOS DE BICILETAS

- * Grupos: 100 ptas. por día y bicicleta.
- * Transporte por cuenta del grupo.
- * Almacén ubicado en Madrid ciudad.

EDADES: 16-26 años.

INSCRIPCIONES: A partir del 5 de octubre.

INFORMACIÓN: Dirección General de la Juventud. Calle Caballero de Gracia, 32. 28013 Madrid. Teléfonos 522 29 41 / 42 / 43. Extensión 132.

BICIS AL TREN

R.E.N.F.E., en colaboración con las Federaciones Española y Madrileña de Ciclismo, ofertará a partir del próximo 29 de mayo, con carácter experimental, un nuevo servicio para los usuarios de la bicicleta en dos líneas cerca de Madrid.

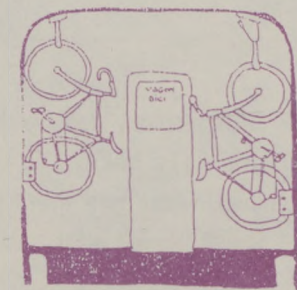
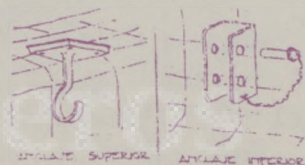
Los trenes estarán dotados a partir de la mencionada fecha, y durante los sábados, domingos y festivos, de un furgón especialmente acondicionado para el transporte de las bicicletas. Estas hasta un número de 16 unidades. Los ciclistas que deseen utilizar este servicio deberán indicarlo a la compra del billete en la estación de Chamartín, para que en taquilla se pueda anticipar la posible saturación de plazas. Las estaciones de embarque de las bicicletas serán únicamente las de Chamartín, El Escorial y Cercadilla.

Los usuarios, bajo su responsabilidad, serán los encargados de todas las operaciones de carga, cuelgue, descuelgue y descarga de las bicicletas. No se aplicará ningún incremento en la tarifa.

Relación de trenes + bicicletas en cercanías (solamente en Sábados, Domingos y Festivos).

RELACIÓN DE TRENES + BICICLETAS EN CERCANÍAS

CHAMARTÍN - ESCORIAL	
Salida Chamartín	8:57 - 9:46 - 15:03 - 15:46 - 17:46
Llegada Escorial	9:46 - 11:03 - 15:54 - 16:33 - 18:42
ESCORIAL - CHAMARTÍN	
Salida Escorial	11:03 - 17:03 - 19:03 - 20:03
Llegada Chamartín	11:55 - 17:53 - 19:53 - 20:55
CHAMARTÍN - CERCEDILLA	
Salida Chamartín	8:21 - 9:16 - 10:16
Llegada Cercadilla	9:22 - 10:19 - 11:22
CERCEDILLA - CHAMARTÍN	
Salida Cercadilla	11:23 - 12:23 - 14:23 - 20:23
Llegada Chamartín	12:23 - 13:25 - 15:25 - 21:23



SITUACIÓN EN EL FURGÓN



PREMIOS Y CONCURSOS

- II Premio Nacional Viola. Artes Plásticas. Convoca el Hogar Extremeño de Zaragoza, C/ Corona de Aragón 43 - 45 Bajos. 50009 Zaragoza. Requisitos: formato entre 92x72 y 103x97. El tema es libre. La dotación es de 100.000 ptas. El plazo es hasta el 22-10-88.
- Premios Enrique Ferrán en periodismo y poesía. Convoca: Revistas el Ciervo y FOCNOU C/ . Calvet, 56. 08021 Barcelona. Requisitos: 3 - 7 holandesas, poemas o breve colección de poemas, castellano. La dotación es de 100.000 y 50.000 ptas. Plazo: 10-11-88.
- Premio Armando Palacio Valdés de novela corta. Convoca: Centro territorial de TVE en Asturias. Apdo. 777 Oviedo. Requisitos: Castellano o Asturiano. Tema: cualquier aspecto de la región. Dotación: 250.000 ptas. El plazo de presentación de trabajos es hasta el 31-10-88.
- Premio Periodismo GANVAM. Convoca: GANVAM, Príncipe de Vergara, 74. Tema: Sector de Automoción. Dotación: 500.000 ptas. Plazo: 30-10-88.
- Concurso Periodismo de Informática. Convoca Asociación licenciados en Informática. Carretera de Valencia Km 7. Tema: Influencia de la Informática en la Sociedad. Dotación: 400.000 ptas.
- 7º Premio de Trabajos escolares del Día Mundial de la Alimentación 1.988. Convoca: Dirección General de Política Alimentaria. Paseo Infanta Isabel 11. 28014 Madrid. Requisitos: Niño de cualquier ciclo de E.G.B. 6 Folios máximo. Tema: Juventud rural en relación con la Alimentación. Dotación: 150.000, 50.000 y 25.000 ptas. Plazo: 31-10-88.
- V Premio Internacional de Poesía el Maestro. Convoca: Ediciones PELIART. Apdo. 83. Torrelodones (Madrid). Requisitos: 800-1000 versos en castellano. Dotación: 1.500.000 ptas. Plazo: 30-11-88.
- V Concurso de Piano "Gregorio Baudot". Área: Música. Convoca: Ayuntamiento del Ferrol. Pzo. Ánimas, s/n. Teléf.: (981) 32 02 11. Requisitos: Estudiantes que se encuentren entre 4.º y 10.º Curso. Contenido: Obras: Imágenes n.º 1, Los reflejos en el agua, Preludio 4.º 12, Primer Libro. Dotación: 200.000, 100.000 y 25.000 ptas. Plazo: 27-12-88.
- VIII Certamen Nacional Literario Ciudad de Alcorcón. Teatro Novela Corta y Cuento Infantil. Convoca: Ayuntamiento de Alcorcón. C/. Mayor, 50. Tema libre. Plazo: 31-10-88.
- Premio Espejo de España. Área: Lengua y Literatura. Convoca: Editorial Planeta. C/. Córcega, 273-277. 0800 Barcelona. Dotación: 2.000.000 ptas. Plazo: 30-11-88.
- V Concurso de Originales de Humor Gráfico. Área: Comic. Convoca: Fundación Municipal del Ayuntamiento de Oviedo. Dotación: 75.000 ptas. Plazo: 18-11-88.
- I Concurso de Fotografía "Alboaire". Convoca: Asociación Cultural Hispano-Árabe Alboaire. Apdo. 392. 41080 Sevilla. Contenido: Sevilla árabe. Dotación: 50.000 y 30.000 ptas. Plazo: 15-10-88.



EDUCACIÓN

BECAS

- Becas-ayudas para trabajos de investigación. Trabajos sobre el Bierzo en cualquier área (social, científica, literaria, etc.) La dotación es 250.000 ptas. por trabajo. Plazo de presentación de trabajos hasta el 31-10-88.
- Ayudas para la elaboración de material didáctico de formación del consumidor. Destinadas a Centros educativos de la Comunidad de Madrid o Asociaciones. La dotación es de 250.000 ptas. por trabajo. El plazo de presentación de trabajos acaba el 18-11-88.
- Ayudas para el desarrollo de actividades de apoyo a la Educación Ambiental. Deben ser actividades relacionadas con el Medio Ambiente y su Conservación. La dotación es de 150.000 ptas. El plazo de presentación es hasta el 15-10-88.
- 400 becas para titulados universitarios sin experiencia. La Fundación Empresa Pública a través del "Programa de Iniciación en la Empresa", ofrece la posibilidad de llevar a cabo un período de prácticas en el campo empresarial a jóvenes universitarios, con título superior o medio, que no tengan aún experiencia profesional. Los requisitos mínimos para optar a una de estas becas son:
 1. Ser español.
 2. Estar en posesión de un título universitario, superior o medio.
 3. No haber obtenido el título de que se trate con anterioridad al curso 1984/85.
 4. No haber desempeñado trabajo profesional alguno hasta la fecha de presentación de la solicitud.
 5. Para los varones, no tener que realizar el Servicio Militar durante el período de vigencia de la beca (enero 89 - enero 90).
 6. No haber sido beneficiario con anterioridad, de una beca de este programa.El plazo de presentación de solicitudes concluirá el 7-10-88.



¿QUÉ ES EL CIDAJ?

EL CIDAJ es el Centro de Información, Documentación y Asesoramiento de la Juventud de Alcalá de Henares. Su función es informar de todo aquello que es propio de los jóvenes y su problemática. Os podemos tener al corriente de estudios, trabajo, becas, actividades de tiempo libre y ocio, vacaciones, servicio militar y objeción de conciencia, cursos y cursillos, etc., etc., etc...

Además tenemos un fondo de libros y revistas sobre temas de juventud que todos podéis consultar si os apetece u os interesa. Nos referimos exactamente a documentación sobre educación, trabajo, profesiones, sociología de juventud, animación socio-cultural, drogodependencia, mujer, ecología, extranjero... y algunas cosas más.

Si tenéis algún problema de tipo jurídico y no conocéis vuestros derechos, seguramente os podemos ayudar. No dudéis en acudir a la Asesoría Jurídica. Os podemos aclarar dudas respecto a cualquier problema que se os presente en el trabajo, o respecto a vuestros derechos civiles, penales, etc.

Si queréis tener amplia información respecto a cualquier tema relacionado con la sexualidad, podéis acudir a la Asesoría de Orientación Sexual. Está abierta los jueves por la tarde.

Si por casualidad se os ocurre montar una empresa y no sabéis por dónde empezar, podéis también acudir al CIDAJ para informaros acerca de posibilidades, trámites y ayudas...

También el Centro de Información, Documentación y Asesoramiento de la Juventud suele realizar actividades de tipo informativo en lugares y espacios cercanos a vosotros, como son los centros escolares o el barrio. Si estáis atentos seguramente nos veremos a menudo en vuestro barrio, colegio o instituto.

¿Cómo podéis utilizar el CIDAJ?

Es muy sencillo. Sólo tenéis que venir a visitarnos. Estamos en la Casa de la Juventud. Avda. del Val, s/n. O también llamando al teléfono 889 66 12, o por carta, o como señalábamos antes, acudiendo a sus actividades.

Para que nunca os falte el BOLETÍN del CIDAJ y estéis bien informados, os pedimos que nos echéis una mano en su difusión. Para ello sólo tenéis que rellenar con vuestros datos la hoja de suscripción y recibiréis el Boletín puntualmente y de forma gratuita. GRACIAS POR ADELANTADO.

HOJA DE SUSCRIPCIÓN

NOMBRE

DIRECCIÓN

D.P. TELÉFONO

CENTRO DE INFORMACIÓN,
DOCUMENTACIÓN Y
ASESORAMIENTO DE LA JUVENTUD



AVDA. DEL VAL, S/N. TELÉF.: 889 66 12

UN PUNTO A TU FAVOR.

FICHA N.º 1

ALQUILAR UNA VIVIENDA

La norma general es que el alquiler de una vivienda se realice mediante contrato; aunque no hay regla sin excepción, ya que es posible, y aún más, casi habitual, que se contrate el alquiler de una casa mediante contrato verbal, es decir, de palabra. Es conveniente advertir, que tratándose de una vivienda, ésta no es la mejor manera de contratar; la razón es clara: este tipo de contrato suele dar lugar a problemas.

¿QUIÉNES CELEBRAN ESTOS CONTRATOS?

- * Se llama **ARRENDADOR** a la persona que alquila una casa de su propiedad a cambio de un precio.
- * El **ARRENDATARIO** o **INQUILINO**, es la persona a quien se alquila la casa y que por ella paga el precio estipulado en el contrato.
- * El **SUBARRENDADOR**, es el inquilino que alquila una vivienda, o parte de ella, pero de la cual no es propietario. Para subarrendar este último tendrá que tener autorización del propietario de la casa.

¿QUÉ DATOS TIENEN QUE FIGURAR EN EL CONTRATO?

- ... Datos personales del arrendador y arrendatario.
 - ... Tiempo de duración del contrato.
 - ... Renta mensual y anual. (La renta es el dinero que el arrendatario paga al arrendador o cambio del uso de la vivienda).
 - ... Localización de la finca o piso (dirección, calle, n.º etc.).
 - ... Situación de la vivienda. Si reúne todas las condiciones de habitabilidad.
 - ... Si está o no amueblada. Si estuviese amueblada, habría que realizar un inventario de los muebles que contiene. Este inventario tendrá que ir en un anexo al contrato.
 - ... **Cláusula de actualización de la renta.** Consiste en fijar unos criterios en base a los cuales se podrá incrementar la renta. Generalmente se establece como criterios el Índice de Precios al Consumo correspondiente a vivienda, que es publicado en el Instituto Nacional de Estadística.
 - ... Cantidades asimiladas a la renta, que deberán figurar separadamente en los recibos, en tanto no queden absorbidas en la renta, esto deberá especificarse en el contrato (se entiende por cantidades asimiladas: la comunidad, servicio de limpieza, etc.).
 - ... **La fianza**, es el importe equivalente a una mensualidad que ha de adelantarse por el arrendatario al contratar la vivienda.
- Si la vivienda esta amueblada, la fianza será de dos mensualidades.
- El arrendador deberá depositar la fianza en la Oficina Recaudadora que está en la Cámara de la Propiedad de Madrid. Extinguido el contrato, el arrendador deberá gestionar la devolución de la mencionada fianza.



EDITA:

CENTRO DE INFORMACIÓN, DOCUMENTACIÓN Y ASESORAMIENTO DE LA JUVENTUD. CONCEJALÍA DE LA JUVENTUD. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES.



¿QUÉ OBLIGACIONES Y DERECHOS TIENEN LAS PARTES CONTRATANTES?

- Las obras de conservación y mejora de la vivienda deberán ser costeadas por el arrendador.
- El arrendatario podrá solicitar al arrendador por autoridad competente que realice la ejecución de reparaciones necesarias.
- El arrendador no podrá repercutir sobre los inquilinos el pago de contribución urbana.
- Derecho del arrendador es cobrar la renta mensualmente junto con las cantidades asimiladas.
- El arrendador tiene derecho a que se le notifique y se requiera su autorización para el subarriendo.
- Las obras que se hayan realizado por el arrendatario, en la vivienda propiedad del arrendador, quedarán en beneficio de la vivienda. **ATENCIÓN:** A la hora de realizar cualquier obra será necesaria la autorización del propietario o arrendador.
- El arrendatario o inquilino tendrá la obligación de mantener la vivienda en el estado en que estaba cuando se ocupó (aquí se entiende, que la vivienda al ocuparla reunía las condiciones de habitabilidad).
- En caso de muerte del arrendatario de la vivienda podrá subrogarse en el contrato su cónyuge y los hijos.

¿CUÁLES SON LAS CAUSAS DE EXTINCIÓN DE UN CONTRATO?

- A. Al término del contrato, cuando no se haya ejercido el derecho a prórroga. Los contratos celebrados antes del R.D. 2/1985 **SÍ** están sujetos a la prórroga forzosa. Los contratos de arrendamientos de viviendas que se celebren a partir de la entrada en vigor del R.D. 2/1985 del 30 de Abril, tendrán la duración que libremente estipulen las partes contratantes, sin que les sea aplicable forzosamente el régimen de prórroga establecido en la Ley de Arrendamientos (Art. 57).
- B. El arrendador podrá instar (pedir la resolución o finalización) del contrato en los siguientes casos:
 - * Por falta de pago de la renta o cantidades asimiladas.
 - * Subarrendar la vivienda sin autorización.
 - * Cuando el inquilino subarriende la vivienda y cobre un precio superior al que estipula la ley.
 - * Transformar la vivienda en local de negocio, sin autorización y los requisitos legales exigidos.
 - * Cuando el inquilino o las personas con quien conviva causen daños intencionadamente en la vivienda.
 - * La realización de obras sin consentimiento de arrendador siempre y cuando no hayan sido autorizadas por autoridad competente.
 - * Cuando el inquilino lleve a cabo en las viviendas actividades que resulten notoriamente peligrosas, insalubres, inmorales, etc.

¿QUIÉN SE OCUPA DE RESOLVER LOS PROBLEMAS DE ARRENDAMIENTOS?

Para solucionar todos los problemas que se puedan plantear por el incumplimiento de las obligaciones arrendaticias, nos podemos dirigir a los juzgados y tribunales, que son los que tienen capacidad para resolverlos.

¿Qué Juzgados?

Serán competentes los juzgados del lugar donde se encuentre la casa o vivienda.

- * Es requisito imprescindible, para que cualquier demanda sea atendida por los juzgados y tribunales, que el contrato de arrendamiento esté formalizado, es decir, redactado en el modelo legal que podrá adquirirse en los estancos.