

ORS 90.740 Obligaciones del inquilino

El inquilino deberá:

- (1) Instalar la vivienda prefabricada o flotante del inquilino y toda construcción o estructura accesoria en el espacio alquilado de conformidad con las leyes aplicables y el contrato de alquiler.
- (2) Salvo lo dispuesto en el contrato de alquiler, deberá eliminar de la vivienda o el hogar y el espacio alquilado las cenizas, basura, desperdicios y otros residuos de forma limpia, segura y legal. Con respecto a agujas, jeringas y otros desechos infecciosos, según se define en [ORS 459.386 \(Definiciones de ORS 459\)](#), el inquilino no podrá desechar estos artículos en contenedores de basura o en otro lugar o de un modo distintos de los autorizados por los organismos gubernamentales estatales y locales.
- (3) Comportarse, y exigir a las personas que se encuentren en las instalaciones con el consentimiento del inquilino que se comporten de conformidad con el contrato de alquiler y con las leyes u ordenanzas relacionadas con el comportamiento del inquilino como tal.
- (4) Salvo lo dispuesto en el contrato de alquiler:
 - (a) Utilizar el espacio alquilado y las zonas comunes de la instalación de forma razonable, en consideración de los fines para los que fueron diseñados y para los que están destinados;
 - (b) Mantener la totalidad del espacio alquilado libre de toda acumulación de escombros, suciedad, desperdicios, basura, roedores y alimañas, según lo permita la condición del espacio alquilado y en la medida en que el inquilino sea el responsable de ocasionar el problema. El inquilino deberá cooperar en la medida de lo razonable para ayudar al propietario en sus esfuerzos razonables por solucionar el problema;
 - (c) Mantener la vivienda o el hogar, y el espacio alquilado, a salvo de peligros de incendio;
 - (d) Instalar en la vivienda u hogar y mantener un detector de humo homologado conforme a la legislación aplicable;
 - (e) Instalar y mantener desagües de aguas pluviales en el tejado de la vivienda o casa y conectarlos al sistema de drenaje, si hay;
 - (f) Utilizar los sistemas de electricidad, agua, drenaje de aguas pluviales y eliminación de aguas residuales de forma razonable y mantener las conexiones a estos sistemas;
 - (g) Abstenerse de destruir, desfigurar, dañar, deteriorar o retirar, con intención o por negligencia, partes de las instalaciones que no sean de la propia vivienda u hogar del inquilino, o permitir a sabiendas que otra persona lo haga;
 - (h) Mantener, regar y cortar o podar arbustos o césped del espacio alquilado;
 - (i) Mantener y regar los árboles, limpiar y retirar ramas y hojas caídas, en el espacio alquilado para una vivienda prefabricada, excepto en el caso de árboles peligrosos, según las disposiciones de [ORS 90.727 \(Mantenimiento de árboles en espacios alquilados\)](#); y
 - (j) Comportarse de modo que no se perturbe el disfrute pacífico del lugar por parte de los vecinos y exigir lo mismo a quienes se encuentren en el lugar con el consentimiento del inquilino. [1999 c.676 §3; 2013 c.443 §3]