



¿Qué puede hacer si falla el aire acondicionado?

El arrendador debe proporcionar aire acondicionado y refrigeración razonables en las viviendas que tengan unidades de aire acondicionado instaladas o donde se ofrezca aire acondicionado. La ley de Arizona establece remedios para los inquilinos cuando falla el aire acondicionado en la vivienda alquilada. Sin embargo, estos remedios **no** estarán disponibles si el inquilino, la familia del inquilino o una visita provoca que el aire acondicionado deje de funcionar a causa de un acto intencional o negligente o por no haber actuado.

Si el arrendador no proporciona aire acondicionado, el inquilino le debe avisar por escrito y esperar que el arrendador haga la reparación necesaria.

A.R.S. significa Arizona Revised Statutes (Leyes revisadas de Arizona) y RPEA significa Rules of Procedure for Eviction Actions (Reglamento del proceso de las acciones de desalojo).
(Contenido por cortesía de Community Legal Services)

ACERCA DE LOS AVISOS...

Los avisos se podrán entregar al arrendador (o al agente autorizado del arrendador) en persona o se podrán enviar al arrendador por correo certificado. Se recomienda encarecidamente que se entreguen los avisos en persona ya que el aviso enviado por correo certificado se considera recibido desde la fecha en la que el arrendador efectivamente lo reciba o 5 días después de que se envíe, lo que suceda primero.



El inquilino debería asegurarse de guardar las copias de cualquier aviso que se haya entregado al arrendador para poder enseñarlas al juez.

Si el arrendador no hace la reparación dentro de un plazo específico, el inquilino podrá escoger UNA de las 5 siguientes opciones:

1 AVISAR POR ESCRITO Y DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE ALQUILER

Avisar por escrito (*Formulario A: “[Aviso de incumplimiento por no proporcionar aire acondicionado adecuado y aviso del remedio que elige el inquilino](#)”*) que el arrendador tiene 5 días naturales para hacer la reparación. Si el arrendador no hace la reparación de forma oportuna, el inquilino podrá entonces decidir si quiere dar por terminado el contrato de alquiler y mudarse. Si toma la decisión de terminar el contrato, tendrá que proporcionar un aviso adicional (*Formulario B: “[Aviso de intención de mudarse y solicitud para una inspección](#)”*) en el que se establezca la fecha que tiene pensado mudarse. El inquilino será responsable de pagar todo el alquiler que se deba durante ese tiempo. Ver [la sección 33-1361\(A\) de las Leyes revisadas de Arizona \(A.R.S. por sus siglas en inglés\)](#).



2 AVISAR POR ESCRITO Y PRESENTAR UNA PROVIDENCIA PRECAUTORIA



Avisar por escrito (*Formulario A: “[Aviso de incumplimiento por no proporcionar aire acondicionado adecuado y aviso del remedio que elige el inquilino](#)”*) que el arrendador tiene 5 días naturales para hacer la reparación. Si el arrendador no hace la reparación de forma oportuna, el inquilino podrá entablar una demanda para conseguir una providencia precautoria (con el fin de obligarle al arrendador a hacer las reparaciones) y una indemnización por daños y perjuicios pecuniarios. Ver la [sección 33-1361\(B\) de A.R.S.](#)

3 AVISAR POR ESCRITO Y CONSEGUIR VENTILADORES O UNA UNIDAD DE AIRE ACONDICIONADO QUE SE INSTALA EN LA VENTANA



Avisar por escrito (*Formulario A: “[Aviso de incumplimiento por no proporcionar aire acondicionado adecuado y aviso del remedio que elige el inquilino](#)”*) que el arrendador tiene un plazo razonable para hacer la reparación. Si no se lleva a cabo de forma oportuna, el inquilino podrá elegir la opción de conseguir una cantidad razonable de air acondicionado o refrigeración por su cuenta. ¿Qué significa eso? Algunos ejemplos son comprar ventiladores o comprar una unidad de aire acondicionado que se instala en la ventana. Si el inquilino toma estas medidas, podrá deducir “el costo real y razonable” del alquiler. El inquilino debe guardar todos los recibos de estas compras y poder probar que haya comprado los artículos después de la fecha límite que el inquilino le pusiera al arrendador en el aviso para arreglar la unidad de aire acondicionado. Ver la [sección 33-1364\(A\)\(1\) de A.R.S.](#)

4 AVISAR POR ESCRITO Y PAGAR OTRO ALOJAMIENTO TEMPORAL



Avisar por escrito (*Formulario A: “[Aviso de incumplimiento por no proporcionar aire acondicionado adecuado y aviso del remedio que elige el inquilino](#)”*) que el arrendador tiene un plazo razonable para hacer la reparación. Si no se lleva a cabo de forma oportuna, el inquilino podrá elegir la opción de pagar otro alojamiento temporal y razonable (como por ejemplo, pagar una habitación en un hotel) hasta que el arrendador repare el aire acondicionado en la vivienda. Igual que con los otros remedios, el inquilino necesitará guardar todos los recibos para poder probar que se haya quedado en el otro alojamiento solamente desde la fecha límite que se menciona en el aviso hasta el momento en el que se repare el aire acondicionado en la vivienda.

Aviso: *El inquilino podrá deducir un máximo de 125% del monto de alquiler mensual para el otro alojamiento. Por ejemplo, si no funciona el aire acondicionado durante un mes y el alquiler es de \$800 al mes, al inquilino se le exige de pagar los \$800 enteros y se le podrá reembolsar hasta \$200. Si no funciona el aire acondicionado durante una semana y el alquiler es de \$800 al mes, al inquilino se le podrá eximir de pagar un máximo de \$250. Ver la [sección 33-1364\(A\)\(3\) de A.R.S.](#) [A.R.S. § 33-1364\(A\)\(3\)](#).*

5 AVISAR POR ESCRITO Y ENTABLAR UNA DEMANDA POR EL VALOR REDUCIDO DE LA VIVIENDA



Avisar por escrito (*Formulario A: “[Aviso de incumplimiento por no proporcionar aire acondicionado adecuado y aviso del remedio que elige el inquilino](#)”*) que el arrendador tiene un plazo razonable para hacer la reparación. Si el arrendador no la realiza de forma oportuna, el inquilino le podrá demandar al arrendador para recuperar dinero por el valor reducido de la vivienda desde la fecha límite establecida en el aviso hasta el momento en el que se repare el aire acondicionado en la vivienda. Ver la [sección 33-1364\(A\)\(2\) de A.R.S.](#)