

Exigencia de cumplimiento (inquilino individual)

Conforme a K.S.A. 58-2552, 58-2553 y 58-2560(b)

Guía en español del documento **“Tenant's Demand for Performance”**, que se descarga en inglés desde flinthillstenantsunited.org

Qué es este documento

Con este documento usted le avisa a su arrendador que no le entregó la vivienda en las condiciones que exigen la ley o el contrato, que usted NO se va a mudar, y que la renta queda suspendida hasta que corrija el problema.

Es la alternativa al aviso de 14/30 días: en vez de irse, usted se queda y pelea.

Antes de retener la renta

Retener la renta es de las medidas más fuertes que tiene un inquilino, y también de las más riesgosas si los papeles o los tiempos están mal. Hable con un organizador o con Kansas Legal Services al 316-267-3975 antes de dejar de pagar.

Cuándo se usa

- Cuando hay problemas serios sin reparar y usted no tiene a dónde ir, o simplemente prefiere quedarse.
- Funciona mucho mejor si la presentan varios vecinos a la vez, como asociación de inquilinos.

Qué información lleva

- Adjunte una lista descriptiva de los problemas que hacen que la vivienda no cumpla con K.S.A. 58-2553, o con lo que le prometieron cuando firmó el contrato.
- Deje claro que usted no está desocupando la vivienda en este momento.
- Toda renta que pague después queda pagada «bajo protesta» conforme a K.S.A. 58-2560.

Lo que usted se reserva

- El derecho a terminar el contrato conforme a K.S.A. 58-2560(a).
- El derecho a reclamar, si hay demanda, todos los daños que su arrendador le haya causado, incluyendo hasta una vez y media la renta de un mes.

Llene el formulario en inglés

Esta guía está en español para que usted entienda exactamente qué está firmando. El formulario en sí está en inglés y conviene llenarlo en inglés: es un documento legal dirigido a su arrendador y, si el caso llega a la corte, un juez de Kansas lo va a leer en inglés. Un formulario llenado en español le da a su arrendador la excusa de decir que no lo entendió.

Cómo entregarlo para que cuente

- Mándelo por correo certificado con acuse de recibo siempre que pueda. El acuse es su prueba y cuesta unos pocos dólares.
- Guarde copia de todo lo que envíe y tome foto de todo lo que entregue en mano.
- Lleve un testigo si lo entrega en persona. Esa persona puede declarar después.
- Anote la fecha, la hora, a quién se lo entregó y qué le dijeron, mientras lo recuerda.
- Guarde todo junto: mensajes, correos, fotos, recibos y cartas ganan casos que la memoria pierde.

No lo haga solo

Un organizador de Flint Hills Tenants United se sienta con usted, repasa su situación y le ayuda a llenar los papeles en inglés. No cuesta nada. Escribanos en flinthillstenantsunited.org o hable con el organizador que ya conoce.

Esta guía es información general, no asesoría legal, y no crea una relación abogado-cliente. Los plazos y requisitos pueden depender de los hechos concretos de su caso y de su contrato de arrendamiento. Si necesita asesoría legal, llame a Kansas Legal Services al 316-267-3975.

Flint Hills Tenants United · flinthillstenantsunited.org