

Aviso de incumplimiento de 14/30 días

Conforme a K.S.A. 58-2553 y 58-2559

Guía en español del documento **“14/30 Day Notice of Landlord Noncompliance”**, que se descarga en inglés desde flinthillstenantsunited.org

Qué es este documento

Con este aviso usted le comunica a su arrendador que hay un problema que incumple el contrato o que afecta materialmente la salud y la seguridad de quienes viven ahí, y que si no lo resuelve, el contrato de arrendamiento se termina.

Es el camino para salirse de una vivienda que no está en condiciones, sin perder su depósito ni quedar debiendo la renta que falta del contrato.

Los plazos que corren

- Su arrendador tiene 14 días para iniciar un esfuerzo de buena fe para remediar el incumplimiento.
- Si no lo hace, el contrato termina y usted desocupa a más tardar 30 días después de la siguiente fecha de pago de la renta.
- Anote en el formulario cuál es esa siguiente fecha de pago y calcule con cuidado la fecha de salida.

Qué información lleva

- Marque una de las dos casillas: incumplimiento material del contrato, o algo que afecta materialmente la salud y la seguridad de quienes viven ahí.
- Adjunte la descripción del problema. Sea concreto: qué está mal, desde cuándo y cómo le afecta.
- Usted se reserva el derecho de reclamar daños conforme a K.S.A. 58-2559(b).

Si su arrendador intenta repararlo y el problema sigue

- Use el segundo aviso de 14/30 días. La ley le permite terminar el contrato aunque haya habido un intento de reparación, si el mismo problema continúa catorce días después del primer aviso.

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 flintheillstenantsunited.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 · flintheillstenantsunited.org