

Exigencia de cumplimiento (asociación de inquilinos)

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

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

Qué es este documento

Es la misma exigencia de cumplimiento, pero la firma la asociación de inquilinos y puede cubrir varias viviendas del mismo arrendador.

La asociación avisa que no está desocupando, que exige que se corrijan los problemas y que la renta queda suspendida hasta que se corrijan.

Antes de retener la renta

Una huelga de renta es de las medidas más fuertes que existen, y también de las más riesgosas si los papeles o los tiempos están mal. Hablen con un organizador antes de que alguien deje de pagar.

Qué información lleva

- El nombre de la asociación de inquilinos y la dirección de la propiedad.
- Una lista descriptiva de los problemas de las viviendas que no cumplen con K.S.A. 58-2553, o con lo que se prometió al firmar los contratos.
- Las firmas de todos los inquilinos que participan, con la fecha.

Lo que la asociación se reserva

- Toda renta que se pague después queda pagada «bajo protesta» conforme a K.S.A. 58-2560.
- El derecho a terminar los contratos conforme a K.S.A. 58-2560(a).
- El derecho a reclamar, si hay demanda, todos los daños causados, incluyendo hasta una vez y media la renta de un mes.

Por qué en grupo funciona mejor

- Un inquilino que retiene la renta es un caso. Un edificio que retiene la renta es un problema que su arrendador tiene que resolver.
- La ley de Kansas protege expresamente su derecho a organizarse. Su arrendador no puede tomar represalias por eso.

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