



---

## PREGUNTAS FRECUENTES DEMANDA DE COBRO DE PROPIETARIOS DE KANSAS

### **P. ¿Qué es una demanda de cobro?**

Una "demanda de cobro" es un proceso basado en la corte a través del cual una persona o entidad busca responsabilizar a otra persona o entidad de una deuda impaga (no pagada).

### **P. ¿Qué información necesita antes de cobrar mi cuenta morosa?**

Complete el formulario de recopilación de información de cobro.

### **P. ¿Qué es una petición?**

Una "petición" es un documento certificado formal presentado ante el Tribunal que solicita al Juez que dicte un fallo a su favor por el monto de la cuenta morosa, intereses, honorarios y costas judiciales.

### **P. ¿Qué es un demandante?**

Un "demandante" (a / k / a el acreedor) es la persona o entidad que presenta una demanda contra otra persona o entidad en el tribunal.

### **P. ¿Qué es un demandado o acusado?**

Un "demandado" es la persona o entidad acusada de no pagar una cuenta morosa (es decir, su antiguo inquilino o deudor).

### **P. ¿Qué es una citación?**

Una "citación" es el documento que le dice al acusado que están siendo demandados y afirma el poder del Tribunal para escuchar y determinar el caso. También ordenará al acusado que comparezca ante el Tribunal en una fecha y hora específicas para responder a la petición.

**P. ¿Dónde presentará mi demanda de cobro?** La demanda debe presentarse en el condado donde se puede ubicar al demandado y / o donde se encuentra la propiedad de alquiler dañada.

### **P. ¿Qué sucede si no sé dónde ubicar al acusado?**

Nuestro personal de recolección a tiempo completo puede ayudarlo a identificar el paradero de una persona ejecutando un seguimiento de omisión. Nuestros investigadores privados con licencia tienen la capacidad de obtener acceso a los siguientes registros: bases de datos de números de teléfono, informes de crédito (incluida la información proporcionada en una solicitud de préstamo , solicitud de tarjeta de crédito y en otras bases de datos de cobradores de deudas), información de solicitud de empleo , verificación de antecedentes penales , facturas de servicios públicos (electricidad, gas, agua, alcantarillado, teléfono, internet y cable), seguridad social , discapacidad e información de impuestos públicos.



---

**P. ¿Qué pasa si ya tengo un juicio?**

El litigio puede haber sido una batalla larga y dura que requirió un juicio, tal vez por jurado, y tal vez incluso una apelación o puede haberla obtenido más fácilmente de manera predeterminada. En cualquier caso, solo tener el fallo no garantiza que se le pagará. Por el contrario, ¡la diversión puede haber comenzado! Ahora comienza la búsqueda de activos, con la esperanza de que haya suficientes para satisfacer el juicio.

**P. ¿Cuánto cuesta presentar una demanda colectiva?**

Antes de presentar una demanda, la oficina legal de Anderson y Asociados le facturará la tarifa de presentación del tribunal y una tarifa de servidor de proceso privado (Notificador Privado) de \$40.00. Consulte la Lista de tarifas.

**P. ¿Cuál es su tarifa?**

Todos los casos de cobranza se manejan sobre una base de honorarios contingentes donde el bufete de abogados recibe el 30% de la recuperación. También trataremos de cobrarle y reembolsarle los costos judiciales y las tarifas del servidor de procesos privados (Notificador Privado).

**P. ¿Por qué necesito un abogado para presentar una demanda de cobro?**

Si la cuenta morosa es propiedad de una entidad comercial, la ley le exige que lo represente un abogado. Si la cuenta morosa pertenece a su nombre individual, puede presentar una demanda sin un abogado. Básicamente, los acreedores no son diferentes a ningún otro tipo de propietario de un negocio: su objetivo es rentabilizar sus negocios y evitar responsabilidades. La contratación de las Oficinas Legales de Anderson y Asociados para ayudarlo a alcanzar estos objetivos es un movimiento comercial inteligente.

**P. ¿Cuánto tiempo lleva el proceso de recolección?**

Se programará una fecha de Corte aproximadamente cinco (5) semanas después de que se presente la petición. Nuestro servidor de proceso privado (Notificador Privado) le dará una copia de su petición y la citación judicial al demandado al menos cuatro (4) días antes de la fecha de la corte.

- Si el acusado ha sido notificado y no se presenta en el tribunal, el juez emitirá un fallo por defecto. Una sentencia por defecto se convierte en definitiva después de treinta (30) días.
- Si el acusado comparece ante el tribunal y disputa las acusaciones en su petición, el juez establecerá el caso para una audiencia de estado y luego un juicio aproximadamente 90 (noventa) días después.

Una vez que el fallo se vuelve definitivo, se puede enviar un embargo al Sheriff.

**P. ¿Qué aviso se requiere antes de presentar mi demanda de cobro?**

La ley de Kansas requiere que un demandante haga una demanda al demandado, exigiéndole que pague el monto de la cuenta morosa, los intereses, los honorarios y los costos judiciales antes de presentar una demanda. Las Oficinas Legales de Anderson y Asociados le enviarán la demanda. Este servicio está incluido en la tarifa contingente. El propietario también debe enviar una carta de conciliación de



---

depósito de seguridad dentro de los 30 días posteriores a la mudanza del inquilino para tener éxito en una demanda por daños.

**P. ¿Qué es la FDCPA?**

La Comisión Federal de Comercio (FTC), la agencia de protección del consumidor de la Nación hace cumplir la Ley de Prácticas Justas de Cobro de Deudas (FDCPA), que prohíbe a los cobradores de deudas utilizar prácticas abusivas, injustas o engañosas para cobrar una cuenta morosa contra un acusado.

**P. ¿Cuál es el proceso para el cobro de una cuenta morosa?**

1<sup>er</sup> Paso - Las Oficinas Legales de Anderson y Asociados enviará una carta de demanda por escrito al acusado que le exigirá pagar las cuentas en mora, intereses, honorarios y costos de la corte. La carta también le pedirá al demandado que se comunique con nosotros si desea resolver la demanda de manera amigable.

2<sup>o</sup> Paso - Las Oficinas Legales de Anderson y Asociados presentarán una petición recogida en la corte en su nombre.

3<sup>er</sup> Paso - El secretario del tribunal programará el caso para una audiencia y citará el inquilino (s) para aparecer en la corte.

4<sup>o</sup> Paso - Un servicio particular enviará una copia de la petición y requerimiento al inquilino (s).

5<sup>o</sup> Paso - Las Oficinas Legales de Anderson y Asociados aparecerá en la Corte en su nombre y obtendrá una sentencia.

6<sup>o</sup> Paso - Las Oficinas Legales de Anderson y Asociados se pondrá en contacto con los resultados de la Corte y le preguntará si desea utilizar los embargos para cobrar el fallo o si prefiere un plan de pago.

7<sup>o</sup> Paso - A solicitud, la oficina legal de Anderson y Asociados presentará una orden de embargo en la Corte y solicitará que el de dinero se envíe a nuestras oficinas.

8<sup>o</sup> Paso - A solicitud, la oficina legal de Anderson y Asociados pondrá en marcha un plan de pago con el demandado a pagar las cuentas en mora, intereses, honorarios y costos de la corte en su nombre.

**P. Después de presentar la demanda de cobro, me dijeron que tenía que notificar a la otra parte. Qué significa eso?**

Las Oficinas Legales de Anderson y Asociados deben notificar al acusado que están siendo demandados proporcionándoles una copia de la petición y la citación. La petición y la citación se pueden entregar al defensor, a alguien mayor de 12 años presente en la casa del acusado, un miembro de la familia del acusado o por correo certificado. El servicio debe hacerse al menos cuatro (4) días antes de la fecha de la corte indicada en la citación.

**P. ¿Por qué no puedo entregar la documentación al acusado?**

Una parte en una demanda no puede entregar documentos en su propio caso. La mayoría de los condados requieren un servidor de proceso privado (Notificador Privado) registrado o un alguacil adjunto para entregar documentos. Las Oficinas Legales de Anderson y Asociados utilizan servidores de procesos privados (Notificadores Privados) en Sentinel Private Investigations. La tarifa por su servicio es de \$ 40.00 por dirección.



**P. ¿Necesito comparecer en la fecha de la corte?**

No es necesario que comparezca en la primera cita judicial. Un abogado en las Oficinas Legales de Anderson y Asociados aparecerá en su nombre y solicitará al Juez que presente un fallo a su favor y en contra del acusado.

**P. ¿Qué es una sentencia?**

Una "sentencia" es una decisión por escrito de un juez sobre los derechos y responsabilidades de las partes en una demanda. Una sentencia también generalmente proporciona la explicación del Tribunal de por qué ha elegido tomar una decisión particular.

**P. ¿Qué es un fallo predeterminado?**

Un "fallo predeterminado" es un fallo vinculante, emitido por un juez, basado en el hecho de que el acusado no compareció ante el tribunal en la fecha indicada en la citación.

**P. ¿Qué es un sentencia de consentimiento?**

Una "sentencia de consentimiento" es una sentencia vinculante, emitida por un juez, basada en un acuerdo entre usted y el demandado que resuelve el caso.

**P. ¿Qué es una suspensión de la ejecución?**

Una "suspensión de la ejecución" es una orden judicial para suspender temporalmente la ejecución de una sentencia. La palabra "ejecución" no significa la pena de muerte, sino que se refiere a la imposición de cualquier sentencia que se suspenda. Se puede otorgar una suspensión de dos maneras: (1) automáticamente por la ley o (2) convencionalmente, cuando usted y el acusado acuerdan que no se ejecutará durante un cierto período de tiempo.

**P. ¿Qué sucede si el acusado aparece en la corte y disputa la petición?**

Si el acusado aparece en la primera fecha de la corte y disputa los reclamos hechos en la petición, el juez programará el caso para una conferencia de estado de sesenta (60) a noventa (90) días más tarde para permitir que las partes tengan tiempo para realizar el descubrimiento de pruebas. Una vez que se termine el descubrimiento de pruebas, el Tribunal programará un juicio probatorio.

**P. ¿Qué necesita de mí si mi caso está programado para un juicio?**

El secretario de la oficina legal de Anderson y Asociados le informará la fecha y el lugar del juicio. También le pedirá que le proporcione la siguiente información al menos dos (2) días antes de la fecha del juicio:

1. El nombre y número de teléfono del testigo que aparecerá en nombre del propietario;
2. Una copia del contrato de arrendamiento o una declaración de que no existe;
3. Un libro de pagos actualizado;
4. Una copia de las declaraciones de entrada / salida;
5. Una copia de su carta de bienvenida (solo aplicable si compró la propiedad durante el arrendamiento); y
6. Fotografías de los daños;
7. Recibos de las reparaciones;



---

8. La carta de conciliación del depósito de seguridad.

**P. ¿Tengo que aparecer en el juicio?**

Usted o alguien designado por su empresa en su nombre deberá presentarse en el juicio.

**P. ¿Puede alguien más ir al juicio en lugar de mí?**

No tiene derecho automático a que un amigo o familiar actúe en su nombre en el tribunal; sin embargo, el administrador de la propiedad o alguien que usted designe para administrar su negocio pueden aparecer en su nombre si tienen conocimiento del caso.

**P. ¿Qué sucede en el juicio si no me presento?**

Si un demandante no se presenta a su juicio civil, lo más probable es que el caso sea desestimado.

**P. ¿Qué sucede en el juicio si mi inquilino no se presenta?**

Si un acusado no se presenta a un juicio civil, lo más probable es que el juez presente una sentencia a su favor.

**P. ¿Qué sucede en un juicio?**

En un juicio, un juez examinará la evidencia para decidir si, por una "preponderancia de la evidencia" (es más probable o no), el acusado le debe a usted en la cuenta morosa, intereses, honorarios y costos judiciales. Un abogado de las Oficinas Legales de Anderson y Asociados tendrá la oportunidad de argumentar su caso primero y luego el acusado podrá hacerle preguntas, refutar su evidencia y ofrecerle su propia evidencia.

**P. El juez ordenó al inquilino que me pagara, pero se niegan. ¿Que puedo hacer?**

Si el demandado no nos ofrece un plan de pago aceptable, las Oficinas Legales de Anderson y Asociados presentarán una orden de embargo ante el Tribunal en su nombre.

**P. ¿Qué es un proceso de embargo?**

Un "embargo" es un proceso solicitado por un acreedor del fallo (demandante) por el cual el Tribunal ordena la incautación o embargo de la propiedad de un deudor del fallo (demandado) en posesión o control de un tercero (embargado).

**P. ¿Qué es un acreedor de fallo?**

El "acreedor del fallo" (demandante) es la persona que recibe el dinero en un fallo y tiene derecho a la ejecución de dicho fallo mediante un embargo.

**P. ¿Qué es un deudor de fallo?**

Un "deudor del fallo" (demandado) es una persona contra quien se ha obtenido un fallo que le ordena pagar una suma de dinero y sigue sin estar satisfecho.

**P. ¿Qué es un embargado?**

El "embargado" es la persona o entidad en posesión de la propiedad del acusado.

**P. ¿Qué es un embargo salarial?**

Un "embargo de salario" es un procedimiento legal a través del cual el empleador debe retener una parte de las ganancias del demandado para el pago de una sentencia. La ley establece la cantidad máxima que se puede embargar en cualquier semana laboral o período de pago, independientemente de la cantidad de órdenes de embargo recibidas por el empleador. Para embargos ordinarios (es decir, aquellos que no son para manutención, bancarrota o cualquier impuesto estatal o federal), el monto semanal no puede exceder la menor de dos cifras: veinticinco por ciento (25.00%) de las ganancias disponibles del empleado, o el monto por el cual las ganancias disponibles de un empleado son superiores a 30 veces el salario mínimo (actualmente \$ 7.25 por hora en Kansas).

Por ejemplo, si el período de pago es semanal y las ganancias disponibles son de \$ 217.50 ( $\$ 7.25 \times 30$ ) o menos, no puede haber embargo. Si las ganancias disponibles son superiores a \$ 217.50 pero inferiores a \$ 290.00 ( $\$ 7.25 \times 40$ ), se puede embargar la cantidad superior a \$ 217.50. Se puede embargar un máximo del 25 por ciento, si los ingresos disponibles son de \$ 290.00 o más. Cuando los períodos de pago cubren más de una semana, se deben usar múltiplos de las restricciones semanales para calcular las cantidades máximas que se pueden embargar. La tabla y los ejemplos al final de esta hoja informativa ilustran estos montos.

**P. ¿Qué es un embargo bancario?**

Un "embargo bancario" es un procedimiento legal mediante el cual todos los fondos del demandado deben ser retenidos / incautados por un banco para el pago de una sentencia.

**P. ¿Qué es una ejecución de embargo?**

Un "embargo" es un procedimiento legal a través del cual se requiere que todo el dinero y / o propiedad del acusado en manos del embargado sea retenido / incautado para el pago de un fallo. La mayoría de los condados requieren que el demandante enumere el número de seguro social del acusado.

**P. ¿Qué es un embargo preventivo?**

Si un tribunal de circuito dictó un fallo, el demandante tiene un derecho de retención automático sobre cualquier propiedad inmueble del demandado en ese condado. Si una División Asociada emitió un fallo, el demandante debe solicitar que el fallo se transcriba al Tribunal de Circuito para crear un derecho de retención sobre bienes inmuebles. Tenga en cuenta que solo se le pagará con la venta de los bienes inmuebles del acusado.

**P. ¿Qué es un examen del deudor?**

Un "examen del deudor" es un procedimiento judicial en el que el demandante tiene derecho a hacer preguntas al demandado, bajo juramento, con respecto a su propiedad, activos, deudas e ingresos. Antes de solicitar al Tribunal un examen del deudor, el demandante debe haber intentado sin éxito cobrar el fallo y obtener el servicio personal del acusado de una moción de examen.



---

**P. ¿Qué es una citación por desacato?**

Si un acusado no se presenta al examen del deudor, el demandante puede solicitar una audiencia de desacato posterior. Una "citación por desacato" es una orden del Tribunal que declara que una persona o entidad ha desobedecido al Tribunal. Este es el poder más fuerte de un juez para imponer sanciones por actos que interrumpen los procesos de la Corte.

**P. ¿Qué es una orden de arresto?**

Si un acusado no se presenta a la audiencia de desacato, el demandante puede solicitar al Tribunal que emita una orden de arresto del acusado por desacato al tribunal.

**P. ¿Cuánto cuesta un embargo?**

Antes de presentar una orden de embargo, la Oficina Legal de Anderson y Asociados le facturará la tarifa de presentación de embargo del Tribunal. Consulte la Lista de tarifas.

**P. ¿Qué es una exención de cabeza de familia?**

Kansas no reconoce esta exención.

**P. ¿Qué tipo de activos están exentos de embargo?**

Los beneficios del Seguro Social, los Beneficios de Seguridad de Ingreso Suplementario, los beneficios de veteranos, los beneficios de jubilación de empleados federales y del servicio civil, y los beneficios administrados por la Junta de Retiro Ferroviario no se pueden retener.

**P. ¿Cuándo recibiré dinero de Anderson y Asociados?**

En Kansas, los embargos son perpetuos, lo que significa que solo deben presentarse una vez.

**P. ¿Debo aceptar un acuerdo de pago?**

No se requiere que el demandante acepte pagos a plazos mensuales en un fallo; sin embargo, a menudo tiene sentido comercial aceptar dinero ahora por una posibilidad de recuperación de un embargo posterior. Bajo la mayoría de los acuerdos de pago, las multas e intereses continúan acumulándose hasta que el saldo se pague en su totalidad.

**P. ¿Qué sucede si el acusado omite una cuota?**

Si un demandado omite una cuota en virtud de un acuerdo de pago, las Oficinas Legales de Anderson y Asociados presentarán un embargo ante el Tribunal.

**P. ¿Qué sucede si no sé dónde trabaja el banco o los bancos?**

Nuestro personal de recolección a tiempo completo puede ayudarlo a localizar los activos de una persona ejecutando un seguimiento de omisión. Nosotros y nuestros investigadores privados autorizados podemos obtener acceso a los siguientes registros: bases de datos de números de teléfono, informes de crédito (incluida la información provista en una solicitud de préstamo , solicitud de tarjeta de crédito y en otras bases de datos de cobradores de deudas), información de solicitud de empleo , verificación de antecedentes penales , facturas de servicios (electricidad, gas, agua, alcantarillado, teléfono, internet y cable), seguridad social , discapacidad e información de impuestos públicos.



---

**P. ¿Cómo puedo hacer cumplir una sentencia contra un acusado en otro estado?**

Cuando la propiedad del acusado se encuentra en otro estado, el demandante debe registrar el fallo con ese estado. Para registrar un fallo, el demandante debe completar una solicitud adjuntando una declaración jurada, una copia autenticada o certificada del fallo y pagar una tarifa de presentación. El demandante debe notificar al demandado de la presentación.

**P. ¿Cuánto tiempo tiene un demandante para cobrar en un fallo?**

Un fallo de Kansas es ejecutable por cinco (5) años. Si no se renueva o ejecuta dentro de este período, quedará inactivo y dejará de funcionar como un derecho de retención sobre los bienes inmuebles del acusado. Una sentencia inactiva puede revivirse si el demandante presenta una moción de restitución ante el Tribunal dentro de los dos (2) años posteriores a la fecha en que la sentencia quedó inactiva.

**P. Si tengo más preguntas, ¿a quién debo contactar en Anderson y Asociados?**

Si las Oficinas Legales de Anderson y Asociados han obtenido un fallo de dinero en su nombre, el secretario del expediente le enviará un correo electrónico o lo llamará para preguntarle si desea que recabemos el dinero en su nombre. Se le indicará que hable con el departamento de cobranza al 816-931-2207 o que nos envíe un correo electrónico a [collect@mokslaw.com](mailto:collect@mokslaw.com).