

<p>A Maryland Judiciary Production <i>My Laws, My Courts, My Maryland</i> Rent Court for Landlords Part 1 – How to Start Your Case in Rent Court</p>	<p>Una producción del Poder Judicial de Maryland <i>Mis leyes, mis tribunales, mi Maryland</i> Tribunal de Rentas para arrendadores, Parte 1 - Cómo iniciar un caso en el Tribunal de Rentas</p>
<p>CHAPTER HEADINGS Introductions Complete the Form File Your Case Trial in Rent Court Let’s Review</p>	<p>ENCABEZADOS DE LOS CAPÍTULO Introducción Complete el formulario Presentación de su caso Juicio en el Tribunal de Rentas Hagamos un repaso</p>
<p>Introduction</p>	<p>Introducción</p>
<p>Hello and welcome. This video is about rent court for landlords. We’ll cover how you can file a Failure to Pay Rent case in a Maryland District Court. In some cases, the process can result in an order authorizing you to have the tenant evicted. This video will give you an overview of the first half of the process, including how to file your case and what happens at trial. Watch Part 2, for information about how to request eviction after your trial. If you are trying to collect rent from a tenant who has already left your property, instead watch our video series on Small Claims cases.</p> <p>Let’s get started.</p>	<p>Hola, y bienvenido. Este video es sobre el Tribunal de Rentas para arrendadores. Hablaremos sobre cómo presentar un caso de Incumplimiento del pago del alquiler en el Tribunal de Distrito de Maryland. En algunos casos, el proceso puede resultar en una orden que le autorice a desalojar al inquilino. Este vídeo le brindará un resumen de la primera mitad del proceso, que incluye cómo presentar su caso y qué sucede en el juicio. Vea la Parte 2 para obtener información sobre cómo solicitar el desalojo después del juicio. Si está intentando cobrar la renta de un inquilino que ya dejó su propiedad, más bien vea nuestra serie de vídeos sobre casos de Demandas de menor cuantía.</p> <p>Empecemos.</p>
<p>Provide Notice</p>	<p>Envíe un aviso</p>
<p>Before you can file a Failure to Pay Rent case, you must provide your tenant notice of your intention to do so. The notice must be in writing and give the tenant 10 days to pay the outstanding rent. The notice can be sent by either first class mail or taped to the door of the rental property, or if the tenant has agreed it can be sent by an electronic message. Copies of the notice are available online at mdcourts.gov/courtforms.</p>	<p>Antes de poder presentar un caso de Incumplimiento del pago del alquiler, debe enviarle un aviso a su inquilino que informe su intención de hacer esto. Este aviso debe ser por escrito y debe otorgarle al inquilino 10 días para pagar el alquiler pendiente. El aviso puede enviarse por correo de primera clase o pegarse en la puerta de la propiedad alquilada o, si el inquilino aceptó, puede enviarse mediante un mensaje electrónico. Las copias del aviso están disponibles en línea en mdcourts.gov/courtforms.</p>
<p>Complete the Form</p>	<p>Complete el formulario</p>
<p>Your next step is to complete the form Failure to Pay Rent – Landlord’s Complaint for Repossession of Rented Property, form number DC-CV-082. Copies can be picked up from any District Court. Samples of the form can be viewed but not downloaded from mdcourts.gov/courtforms.</p>	<p>El próximo paso es completar el formulario de Incumplimiento del pago del alquiler- Denuncia del arrendador para recuperar la posesión de la propiedad alquilada, número DC-CV-082. Las copias pueden recogerse en cualquier Tribunal de Distrito. Los formularios de muestra pueden</p>

<p>The form asks for a lot of information. We don't have time to walk you through the entire form, but there are a few parts where people often make mistakes that we will highlight. Pay close attention to lines two and three. If you do not have a required license or registration or you fail to complete these lines properly, the court may dismiss your case.</p> <p>Next, there is a military service affidavit between lines 9 and 10. You must state whether any of your tenants are in the military. You may write an explanation or obtain a certificate of non-military status by visiting the hyperlink printed on the form.</p> <p>One more thing about the form. Line 9 asks you if you want to take away the tenant's right of redemption. This means the tenant's ability to pay the judgment in order to stop an eviction. The court will only remove a tenant's right of redemption if you list case numbers and dates for three prior judgments entered in the last 12 months. Four prior judgments are required in Baltimore City.</p> <p>If you have questions about completing the form, especially related to late fees, utilities, or agent or attorney fees, get help. The Maryland Court Help Center has a webinar you can watch on demand which walks through the entire form. Find it at mdcourts.gov/legalhelp/webinars. Additionally, lawyers at the Maryland Court Help Center can help non-business property owners complete the form. Call 410-260-1392 or visit mdcourts.gov/courthelp for a list of hours and locations.</p>	<p>visualizarse en mdcourts.gov/courtforms, pero no pueden descargarse.</p> <p>El formulario pide mucha información. No tenemos tiempo para explicarle el formulario completo, pero resaltaremos algunas partes en las que la gente suele equivocarse. Preste mucha atención a los renglones dos y tres. Si no cuenta con la licencia o registro exigido o no completa estos renglones correctamente, puede que el tribunal desestime su caso.</p> <p>Luego, entre los renglones 9 y 10, hay una declaración jurada de servicio militar. Debe indicar si alguno de sus inquilinos es miembro del ejército. Puede escribir una explicación u obtener un certificado de estado no militar visitando el hipervínculo que figura en el formulario.</p> <p>Algo más sobre el formulario. En el renglón 9, se le pregunta si quiere eliminar el derecho del inquilino al perdón de la deuda. Esto se refiere a la capacidad del inquilino para pagar el fallo para poder detener el desalojo. El tribunal eliminará el derecho del inquilino al perdón de la deuda solamente si usted presenta los números de caso y las fechas de tres fallos anteriores ingresados durante los últimos 12 meses. En la ciudad de Baltimore, se exigen cuatro fallos anteriores.</p> <p>Si tiene preguntas sobre cómo completar el formulario, en especial sobre los cargos por pagos atrasados, los servicios públicos o los honorarios del abogado o agente, busque ayuda. El Centro de Ayuda de los Tribunales de Maryland tiene un seminario web que puede ver en cualquier momento, donde se explica el formulario completo. Puede encontrarlo en mdcourts.gov/legalhelp/webinars. Además, los abogados del Centro de Ayuda de los Tribunales de Maryland pueden asistir a los dueños de propiedades no comerciales a completar el formulario. Llame al 410-260-1392 o visite mdcourts.gov/courthelp para obtener una lista de los horarios de atención y las ubicaciones.</p>
<p>File Your Case</p>	<p>Presentación de su caso</p>
<p>Once the form is complete, bring it or mail it to a District Court in the county where the property is located. There are two fees. One fee to file the form, which may be paid by cash or credit, and a second fee for serving the tenant which must be paid by check or money order. Current fee</p>	<p>Después de completar el formulario, llévalo o envíelo por correo a un Tribunal de Distrito del condado en el que se encuentra la propiedad. Hay dos cobros. Un cobro por la presentación del formulario, que puede abonarse en efectivo o con crédito, y un segundo cobro por entregar el</p>

<p>information is available by calling the courthouse or at mdcourts.gov/courts/feeschedules.</p> <p>When you file your case, the clerk will tell you when to return to the court for trial. A hearing notice may also be mailed to you. Then two copies of the form will be delivered to the tenant. One will be sent by mail and one will be posted on the property by a sheriff or constable.</p>	<p>aviso al inquilino, que debe abonarse por cheque o giro postal. La información sobre los cobros actuales está disponible llamando al tribunal o en mdcourts.gov/courts/feeschedules.</p> <p>Cuando presente su caso, el secretario le indicará cuándo regresar al tribunal para el juicio. Puede que también se le envíe por correo un aviso de audiencia. Luego, se le enviarán dos copias del formulario al inquilino. Una se enviará por correo postal y la otra será entregada en la propiedad por un sheriff o alguacil.</p>
<p>Trial in Rent Court</p>	<p>Juicio en el Tribunal de Rentas</p>
<p>Now let's discuss what happens at a trial in rent court. First, be sure you bring everything you need to prove your case. This includes your rental ledger, your lease, and any required rental licenses and registrations. Arrive early to give yourself time to find your courtroom and check in. If your tenant is present, consider speaking with them before the case is called. It is possible that your tenant may be represented by a lawyer. If you make payment arrangements or some other agreement, do not leave the courthouse. Stay until your case is called and the judge is informed about the agreement.</p> <p>When your case is called, the judge may ask you if your tenant made payments in the time since you filed. They may also ask the tenant whether they agree that they owe rent in the amount you claimed. If the tenant agrees, then a consent judgement will be entered against the them. If the tenant disagrees, then a trial will occur, and the judge will hear evidence and testimony from each side about how much rent is due.</p> <p>Tenants who claim there is a health or safety hazard in the property may raise a rent escrow defense. Watch our video, <i>Rent Escrow</i> for more information.</p> <p>At the conclusion of the trial, the judge will announce their decision. If you disagree, you have four days, not counting the day of trial, to file an appeal.</p> <p>If you are unsure about representing yourself, you may hire someone to represent you. In rent</p>	<p>Analicemos lo que sucede en un juicio en el Tribunal de Rentas. Primero, asegúrese de llevar todo lo necesario para probar su caso. Esto incluye su libro de contabilidad del alquiler, el contrato y todas las licencias y los registros de alquiler exigidos. Llegue temprano para tener tiempo para encontrar la sala del tribunal y registrarse. Si el inquilino está presente, considere hablar con él antes de que se llame el caso. Es posible que el inquilino cuente con la representación de un abogado. Si hace acuerdos de pago u otro tipo de acuerdo, no se vaya del tribunal. Quédese hasta que su caso sea llamado y se informe al juez sobre el acuerdo.</p> <p>Cuando llamen su caso, el juez puede preguntarle si el inquilino hizo algún pago desde que presentó el caso. También puede preguntarle al inquilino si está de acuerdo en que debe el monto de alquiler declarado por usted. Si el inquilino está de acuerdo, se emitirá un fallo de consentimiento en su contra. Si el inquilino no está de acuerdo, se realizará un juicio y el juez escuchará las pruebas y los testimonios de cada parte sobre el monto de alquiler adeudado.</p> <p>Los inquilinos que declaren que hay un riesgo de salud o seguridad en la propiedad pueden presentar una defensa de depósito en garantía del alquiler. Para obtener más información, mire el vídeo, <i>Depósito en garantía del alquiler</i>.</p> <p>Al final del juicio, el juez anunciará su decisión. Si usted no está de acuerdo, tiene cuatro días, sin incluir el día del juicio, para presentar una apelación.</p> <p>Si no está seguro sobre representarse a usted mismo, puede contratar a alguien para que lo</p>

<p>court, a property owner may be represented by a lawyer or by any other person they choose as their agent, such as a property manager.</p>	<p>represente. En el Tribunal de Rentas, el dueño de la propiedad puede estar representado por un abogado o por otra persona que elija ser su agente, tal como el administrador de la propiedad.</p>
<p>Let's Review</p> <p>Let's review what you have learned. When your tenant is past due on rent, you may File a Failure to Pay Rent case in the District Court where the property is located. Complete the required form and pay the associated costs. A trial will be held to determine if your tenant owes rent and if so, how much. Be sure to bring your rental ledger, the lease, and any required licenses to the trial. If you need help in the process, consider hiring a lawyer or property manager to represent you. The Maryland Court Help Center can provide brief advice to non-business property owners. Call 410-260-1392 or visit mdcourts.gov/helpcenter. Finally, be sure to watch the second video in the series for information on how to request eviction after trial.</p> <p>Thanks for watching.</p>	<p>Hagamos un repaso</p> <p>Hagamos un repaso de lo que ha aprendido. Cuando el inquilino esté atrasado con el alquiler, usted puede presentar un caso de Incumplimiento del pago del alquiler en el Tribunal de Distrito en el que se encuentra la propiedad. Complete el formulario exigido y pague los costos asociados. Se realizará un juicio para determinar si el inquilino debe el alquiler y, de ser así, cuánto debe. Asegúrese de llevar al juicio su libro contable de alquileres, el contrato y las licencias exigidas. Si necesita ayuda en el proceso, considere contratar a un abogado o a un administrador de propiedades para que lo represente. El Centro de Ayuda de los Tribunales de Maryland puede brindarles asesoramiento breve a los dueños de propiedades no comerciales. Llame al 410-260-1392 o visite mdcourts.gov/helpcenter. Finalmente, asegúrese de ver el segundo vídeo de la serie para obtener información sobre cómo solicitar el desalojo después del juicio.</p> <p>Gracias por ver el vídeo.</p>