

<p>A Maryland Judiciary Production <i>My Laws, My Courts, My Maryland</i> Rent Court for Tenants Part 1: Notice and Trial</p>	<p>Una producción del Poder Judicial de Maryland <i>Mis leyes, mis tribunales, mi Maryland</i> Tribunal de Rentas para inquilinos, Parte 1: Aviso y juicio</p>
<p>CHAPTER HEADINGS Introduction Landlord Files a Case Trial in Rent Court Right of Redemption Let's Review</p>	<p>ENCABEZADOS DE LOS CAPÍTULO Introducción Presentación del caso por parte del arrendador Juicio en el Tribunal de Rentas El derecho de perdón de la deuda Hagamos un repaso</p>
<p>Introduction</p>	<p>Introducción</p>
<p>Hello and welcome. When a landlord files a case against you for Failure to Pay Rent, the case will be heard in a Maryland District Court. These cases may result in an eviction. This video is the first part in a two-part series. In this first video, you will learn about the notices you will receive and what happens at a trial in rent court. Part two, discusses what happens if you lose the case and judgment is entered against you. If you still have questions after the video, speak with a lawyer about your case for free at a Maryland Court Help Center. Call 410-260-1392 or visit mdcourts.gov/helpcenter. Let's get started.</p>	<p>Hola, y bienvenido. Cuando un arrendador presenta un caso en su contra por Incumplimiento del pago del alquiler, la audiencia del caso se hará en el Tribunal de Distrito de Maryland. Estos casos pueden resultar en el desalojo. Este vídeo es la primera parte de una serie de dos partes. En este primer vídeo, aprenderá sobre los avisos que recibirá y lo que sucede en un juicio en el tribunal de rentas. En la segunda parte, se hablará de lo que pasa si pierde el caso y se emite un fallo en su contra. Si todavía tiene preguntas después de ver el vídeo, consulte a un abogado sobre su caso sin cargo en el Centro de Ayuda de los Tribunales de Maryland. Llame al 410-260-1392 o visite mdcourts.gov/helpcenter. Empecemos.</p>
<p>Landlord Gives Notice</p>	<p>Envío del aviso por parte del arrendador</p>
<p>Before going to court, your Landlord must give you a written notice of their intention to file a case for Failure to Pay Rent. The notice must give you 10 days to pay the past due rent. It may arrive by mail or be taped to your door. If you agreed to receive electronic messages from your landlord, it may arrive by email, text message, or a tenant web portal.</p>	<p>Antes de ir a tribunales, el arrendador debe enviarle un aviso por escrito de su intención de presentar un caso por Incumplimiento del pago del alquiler. El aviso debe darle 10 días para pagar el alquiler adeudado. Puede llegar por correo postal o puede pegarse en su puerta. Si está de acuerdo en recibir mensajes electrónicos de parte del arrendador, puede llegarle por correo electrónico, mensaje de texto o por el portal web para inquilinos.</p>
<p>Landlord Files a Case</p>	<p>Presentación del caso por parte del arrendador</p>
<p>After the ten days in the notice have passed, your Landlord may file paperwork at the District Court. When this happens, copies will be sent to you by mail and posted at your home. Check the upper right-hand corner of the paperwork you receive for your trial date.</p> <p>The paperwork may contain information about free legal help. You may qualify for a lawyer to represent you for free at your trial.</p> <p>You are not required to appear at the trial; however, attending is strongly encouraged. If you fail to appear the court may automatically give</p>	<p>Después de los diez días del aviso, el arrendador puede presentar el papeleo en el Tribunal de Distrito. Cuando esto ocurra, se le enviará una copia por correo postal y otra se entregará en su domicilio. Revise el margen superior derecho del papeleo que reciba para ver la fecha del juicio.</p> <p>El papeleo puede incluir información sobre ayuda legal sin costo. Puede que califique para que un abogado lo represente sin costo en el juicio.</p> <p>No está obligado a presentarse al juicio, pero se recomienda enfáticamente que lo haga. Si no se presenta, es posible que el tribunal le otorgue</p>

<p>your landlord a judgment the amount of rent your landlord claimed was due.</p>	<p>automáticamente un fallo al arrendador por el monto de alquiler adeudado reclamado por él.</p>
<p>Trial in Rent Court</p>	<p>Juicio en el Tribunal de Rentas</p>
<p>On your trial date, try to arrive early. You may speak with your landlord or their rent court agent before the case is called. If you and the landlord or their agent agree to a payment plan 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 first ask if you agree that you owe the rent. You may agree and consent to the entry of a judgment or you may ask for a trial. In a trial, the landlord must prove how much rent is due under your lease. They may be required to show a rental ledger. This is a record of rent you have paid up until now. You will have an opportunity to present your side of the story. If you disagree about how much rent is due, bring receipts or other proof of payment. If the landlord does not hold required rental licenses issued by your City, County or by the Maryland Department of the Environment, you can raise that as a defense. A landlord who does not have a license, if required, cannot collect using the court process.</p> <p>If you did not pay your rent because the property is unsafe or a danger to your health, you may ask the judge to allow you to pay your rent into an escrow account until the repairs are made. See our video on “Rent Escrow” for more information about how this works.</p> <p>At the conclusion of the trial, the judge will announce their decision. If you disagree with the decision, you have four business days, not counting the day of trial, to file an appeal. You may be required to pay a bond in order to remain in the property while the appeal is pending.</p>	<p>Intente llegar temprano el día del juicio. Puede hablar con el arrendador o con su agente del Tribunal de Rentas antes de que se llame el caso. Si usted y el arrendador o su agente acuerdan un plan de pagos o llegan a otro 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, es posible que el juez le pregunte si está de acuerdo en que usted debe el alquiler. Puede estar de acuerdo y dar el consentimiento de ingreso de un fallo o puede pedir un juicio. En el juicio, el arrendador debe probar el monto de alquiler adeudado según su contrato. Es posible que se le exija al arrendador que presente un libro contable de alquileres. Esto es un registro de los alquileres que usted pagó hasta el momento. Usted tendrá la oportunidad de presentar su lado de la historia. Si no está de acuerdo con el monto de alquiler adeudado, lleve los recibos u otras pruebas de pago. Si el arrendador no tiene las licencias de renta exigidas emitidas por la ciudad, el condado o el Departamento Ambiental de Maryland, puede presentar eso como defensa. Si un arrendador no tiene licencia, en caso de exigirse, no puede cobrar mediante el proceso del tribunal.</p> <p>Si no pagó el alquiler porque la propiedad no es segura o presenta un peligro para su salud, puede pedirle al juez que le permita pagar el alquiler en una cuenta de depósito en garantía del alquiler hasta que se realicen las reparaciones. Vea nuestro vídeo sobre “Depósito en garantía del alquiler” para obtener más información sobre cómo funciona esto.</p> <p>Al final del juicio, el juez anunciará su decisión. Si usted no está de acuerdo con la decisión, tiene cuatro días hábiles, sin incluir el día del juicio, para presentar una apelación. Es posible que se le exija que pague una caución para seguir en la propiedad mientras está pendiente la apelación.</p>
<p>Right of Redemption</p>	<p>El derecho de perdón de la deuda</p>
<p>One more thing before we review. In most rent court cases, you have what is called the right of redemption. This means that if you lose the case, you can pay the outstanding judgment to stop an eviction. In some cases, the court will take away your right of redemption based on past</p>	<p>Una última cosa antes de que hagamos el repaso. En la mayoría de los casos de tribunales, usted tiene lo que se denomina como derecho de perdón de la deuda. Esto significa que, si pierde el caso, puede pagar el fallo pendiente para detener el desalojo. En algunos casos, el tribunal</p>

<p>judgments. The court will only take away your right of redemption if three judgments for rent were entered against you in the past 12 months. In Baltimore City, if you have had four judgments in the last 12 months then your landlord can request the court take away your right of redemption.</p>	<p>le quitará el derecho de perdón de la deuda según fallos anteriores. El tribunal le quitará el derecho de perdón de la deuda solamente si se presentaron tres fallos por alquiler en su contra en los últimos 12 meses. En la ciudad de Baltimore, si ya tuvo cuatro fallos en los últimos 12 meses, el arrendador puede pedirle al tribunal que le quite su derecho de perdón de la deuda.</p>
<p>Let's Review</p>	<p>Hagamos un repaso</p>
<p>Let's review what you have learned. When a landlord asks the court for a judgment for unpaid rent, and for the right to have you evicted, the case is heard in rent court in the District Court of Maryland. The Landlord must provide you with notice before they file a case. Once they file, the court will send notices with a trial date listed in the upper righthand corner. If you either fail to appear or lose the case at trial, the landlord may take steps to evict you. In most cases, you have the right of redemption, meaning you can pay the balance of rent due to stop the eviction. The court will only take away your right of redemption if you have three judgment for rent in the past 12 months. In Baltimore city, the number of prior judgments is four.</p> <p>One more thing. If you have questions, speak with a lawyer for free at a Maryland Court Help Center by calling 410-260-1392. A list of walk-in locations and live chat service can be found at mdcourts.gov/helpcenter.</p> <p>We hope this information has been helpful and thank you for watching.</p>	<p>Hagamos un repaso de lo que ha aprendido. Cuando el arrendador solicita al tribunal un fallo por alquiler adeudado y el derecho de desalojarlo, la audiencia del caso se lleva a cabo en el Tribunal de Rentas del Tribunal de Distrito de Maryland. El arrendador debe enviarle un aviso antes de presentar el caso. Después de que presente el caso, el tribunal enviará los avisos con la fecha del juicio en el margen superior derecho. Si no se presenta o pierde el caso en el juicio, el arrendador puede tomar medidas para desalojarlo. En la mayoría de los casos, tiene el derecho de perdón de la deuda, lo que significa que puede pagar el saldo de alquiler adeudado para detener el desalojo. El tribunal le quitará el derecho de perdón de la deuda solamente si se presentaron tres fallos por alquiler en su contra en los últimos 12 meses. En la ciudad de Baltimore, la cantidad de fallos anteriores es cuatro.</p> <p>Una cosa más. Si tiene alguna pregunta, consulte con un abogado sin costo en el Centro de Ayuda de los Tribunales de Maryland llamando al 410-260-1392. Puede encontrar una lista de ubicaciones sin cita previa y de servicios de chat en vivo en mdcourts.gov/helpcenter.</p> <p>Esperamos que esta información le haya resultado útil. Gracias por ver el vídeo.</p>