

<p>A Maryland Judiciary Production <i>My Laws, My Courts, My Maryland</i> Rent Escrow Part 1 – What is Rent Escrow?</p>	<p>Una producción del Poder Judicial de Maryland <i>Mis leyes, mis tribunales, mi Maryland</i> Depósito en garantía del alquiler, Parte 1: ¿Qué es el depósito en garantía del alquiler?</p>
<p>Steps: Introduction What is Rent Escrow? What Problems May Qualify? Landlord’s Time to Repair Let’s Review</p>	<p>Pasos: Introducción ¿Qué es el depósito en garantía del alquiler? ¿Qué problemas pueden calificar? Plazos de reparación del arrendador Hagamos un repaso</p>
<p>Introduction Hello and welcome to part one of this two-part series about rent escrow. Rent escrow is a legal process tenants may use to force landlords to repair serious or dangerous conditions in rental property. In this video, we will explain rent escrow and how it works. We will provide examples of the types of serious housing problems and defects that may qualify for rent escrow. Be sure to check out the second part in this series where we explore how to file a rent escrow case and what may happen at the court hearing. For information on rent court, look in the video library for the titles <i>Rent Court for Tenants</i> and <i>Rent Court for Landlords</i>. Let’s get started.</p>	<p>Introducción Bienvenido a la primera parte de esta serie de dos partes sobre el depósito en garantía del alquiler. El depósito en garantía del alquiler es un proceso legal que los inquilinos pueden utilizar para obligar a los arrendadores a reparar condiciones graves o peligrosas en una propiedad alquilada. En este vídeo, explicaremos el depósito en garantía del alquiler y su funcionamiento. Daremos ejemplos de los tipos de problemas y defectos graves en la vivienda que pueden calificar para el depósito en garantía del alquiler. Asegúrese de ver la segunda parte de la serie en la que exploramos cómo presentar un caso de depósito en garantía del alquiler y lo que puede suceder en la audiencia judicial. Para obtener información sobre el Tribunal de Rentas, busque en la biblioteca de vídeos los títulos <i>Tribunal de Rentas para inquilinos</i> y <i>Tribunal de Rentas para arrendadores</i>. Comencemos.</p>
<p>What is Rent Escrow? Landlords in Maryland must keep rental property up to code and prevent conditions that are a serious threat to the life, health, or safety of their tenants. If a landlord does not keep the property in good repair or fails to fix serious or dangerous problems in a rental unit, a tenant may file a rent escrow case in the District Court.</p> <p>In a rent escrow case, a tenant asks the court to force the landlord to make repairs. Instead of paying rent to the landlord, the tenant pays rent into an escrow account at the court. The court will hold the tenant’s money until a judge makes a decision about the conditions of the property. Tenants may get back all, some, or none of their rent, depending on the seriousness of the conditions and how long it takes the landlord to repair the problem. Tenants may also raise a serious health or safety issue as a defense in a “Failure to Pay Rent” case to explain why rent was not paid. The notice requirements described in this video, and information about what the</p>	<p>¿Qué es el depósito en garantía del alquiler? Los arrendadores en Maryland debe mantener las propiedades para alquiler según el código y prevenir condiciones que representen una amenaza grave para la vida, la salud o la seguridad de los inquilinos. Si el arrendador no mantiene la propiedad en buen estado o no arregla problemas graves o peligrosos en una unidad alquilada, el inquilino puede presentar un caso de depósito en garantía del alquiler en el Tribunal de Distrito.</p> <p>En un caso de depósito en garantía del alquiler, el inquilino le pide al tribunal que obligue al arrendador a hacer las reparaciones. En lugar de pagarle el alquiler al arrendador, el inquilino paga el alquiler a una cuenta de depósito en garantía del alquiler en el tribunal. El tribunal retendrá el dinero del inquilino hasta que un juez emita una decisión sobre las condiciones de la propiedad. El inquilino puede recibir la devolución del total, una parte o nada del alquiler, según la seriedad de las condiciones o cuánto le lleve al arrendador</p>

<p>tenant must prove still apply in Failure to Pay Rent cases.</p> <p>Before withholding rent, a tenant must notify the landlord about the problems in the unit and allow a reasonable time for the landlord to make repairs. The best way give notice to the landlord is to do so in writing, so you have proof. Tenants should keep a copy of any letter, text message, or email that was sent.</p>	<p>reparar el problema. El inquilino también puede presentar como defensa un asunto de salud o de seguridad grave en un caso de Incumplimiento del pago del alquiler para explicar por qué no se pagó el alquiler. Los requisitos del aviso descritos en este vídeo y la información sobre lo que el inquilino debe probar siguen aplicándose en los casos de Incumplimiento del pago del alquiler.</p> <p>Antes de retener el alquiler, el inquilino debe avisarle al arrendador sobre los problemas en la unidad y darle un plazo razonable para hacer las reparaciones. La mejor manera de avisarle al arrendador es por escrito, para tener prueba. El inquilino debe guardar una copia de cualquier carta, mensaje de texto o correo electrónico enviado.</p>
<p>What Problems May Qualify?</p>	<p>¿Qué problemas pueden calificar?</p>
<p>Not all conditions qualify for a rent escrow case or rent escrow defense. Problems covered by the rent escrow law must be a substantial and a serious threat to a tenant’s life, health and safety. Small cracks in the floor, for instance, are not a substantial threat. Neither is a sloppy paint job or ugly carpet.</p> <p>Examples of serious conditions that may qualify include no heat in the winter, no electricity, or no running water. Rodent infestation, mold, bedbugs, and sewage back up may also qualify for a rent escrow case. So may lead paint. Other examples of qualifying serious conditions include structural defects that are a serious threat to physical safety or fire hazards as long as they were not caused by the tenant.</p>	<p>No todas las condiciones califican para un caso o una defensa de depósito en garantía del alquiler. Los problemas cubiertos por la ley de depósito en garantía del alquiler deben ser una amenaza importante y grave para la vida, la salud y la seguridad del inquilino. Las grietas pequeñas en el piso, por ejemplo, no son una amenaza importante. Tampoco lo es un trabajo desprolijo de pintura o una alfombra fea.</p> <p>Los ejemplos de condiciones graves que pueden calificar incluyen la falta de calefacción durante el invierno, la falta de electricidad o de agua corriente. También pueden calificar para un depósito en garantía del alquiler una plaga de roedores, el moho, los insectos y el bloqueo de las aguas residuales. La pintura con plomo también califica. Otros ejemplos que puedan calificar como condiciones graves incluyen los defectos estructurales que son una amenaza grave para la seguridad física o el riesgo de incendio, siempre y cuando no hayan sido provocados por el inquilino.</p>
<p>Landlord’s Time to Repair</p>	<p>Plazos de reparación del arrendador</p>
<p>How long does the landlord have to make repairs? That depends on how serious the problem is and how much danger the occupants are in. Usually, the court will consider it unreasonable for a landlord to take more than 30 days to make repairs once they are made aware of the problem. The court may find that more than 30 days is reasonable depending on nature of the problem. A county or city housing inspector may give the landlord a shorter deadline to make repairs. If so,</p>	<p>¿Cuánto tiempo tiene el arrendador para hacer las reparaciones? Depende de la gravedad del problema y el peligro que represente para los inquilinos. Por lo general, el tribunal considerará que no es razonable que el arrendador se tome más de 30 días para hacer las reparaciones una vez que se le informó sobre el problema. Es posible que el tribunal considere que más de 30 días es un plazo razonable según la naturaleza del problema. Es posible que el inspector de viviendas del condado o la ciudad le otorgue un</p>

<p>the court may consider the housing inspector's deadline to be reasonable.</p> <p>One more thing before we review. If you have questions, get help. Tenants and non-business landlords may receive free advice, but not representation from lawyers at the Maryland Court Help Center. Call 410-260-1392 or visit mdcourts.gov/helpcenter to speak to a lawyer.</p>	<p>plazo límite más corto al arrendador para las reparaciones. Si este es el caso, el tribunal puede considerar como razonable el plazo límite del inspector de viviendas.</p> <p>Una última cosa antes de que hagamos el repaso. Si tiene preguntas, busque ayuda. Los inquilinos y los arrendadores de propiedades no comerciales pueden recibir asesoramiento sin costo de los abogados del Centro de Ayuda de los Tribunales de Maryland, pero estos no pueden representarlos. Para hablar con un abogado, llame al 410-260-1392 o visite mdcourts.gov/helpcenter.</p>
<p>Let's Review</p>	<p>Hagamos un repaso</p>
<p>Let's review what you have learned. If a tenant gives their landlord notice and the landlord does not make the repairs in a reasonable amount of time, the tenant can file a rent escrow case with District Court. The tenant may ask the court to take several different actions. This includes asking the court to order the landlord to make repairs or the tenant may ask the court to end the lease so they can move out. Finally, the tenant may ask the court to reduce the amount of rent due to the landlord because of the poor conditions or until the landlord completes the court-ordered repairs. Watch Part two of this series titled, <i>The Rent Escrow Process</i> to learn about how to file a rent escrow case, and what may happen at the hearings. Thanks for watching.</p>	<p>Hagamos un repaso de lo que ha aprendido. Si el inquilino avisa al arrendador, y el arrendador no realiza las reparaciones dentro de un plazo razonable, el inquilino puede presentar un caso de depósito en garantía del alquiler ante el Tribunal de Distrito. El inquilino puede pedirle al tribunal que se tomen diferentes medidas. Esto incluye pedirle al tribunal que ordene al arrendador hacer las reparaciones, o el inquilino puede pedirle al tribunal que ponga fin al contrato para poder mudarse. Por último, el inquilino puede pedirle al tribunal que baje el monto de alquiler adeudado al arrendador debido a las malas condiciones o hasta que el arrendador termine las reparaciones ordenadas por el tribunal. Vea la segunda parte de esta serie, titulada <i>El proceso de depósito en garantía del alquiler</i> para obtener información sobre cómo presentar un caso de depósito en garantía del alquiler y lo que puede suceder en las audiencias. Gracias por ver el vídeo.</p>