

<p><b>A Maryland Judiciary Production</b>  <b><i>My Laws, My Courts, My Maryland</i></b>  <b>Rent Court for Tenants Part 2: Right of Redemption and Eviction</b></p>	<p><b>Una producción del Poder Judicial de Maryland</b>  <b><i>Mis leyes, mis tribunales, mi Maryland</i></b>  <b>Tribunal de Rentas para inquilinos, Parte 2:</b>  <b>Derecho de perdón de la deuda y desalojo</b></p>
<p><b>CHAPTER HEADINGS</b>  <b>Introduction</b>  <b>Landlord Requests Warrant of Restitution</b>  <b>Right of Redemption</b>  <b>Sheriff or Constable Evicts</b>  <b>Let's Review</b></p>	<p><b>ENCABEZADOS DE LOS CAPÍTULO</b>  <b>Introducción</b>  <b>Solicitud del arrendador de la Orden de restitución</b>  <b>El derecho de perdón de la deuda</b>  <b>Desalojo por parte del sheriff o alguacil</b>  <b>Hagamos un repaso</b></p>
<p><b>Introduction</b></p>	<p><b>Introducción</b></p>
<p>Hello and welcome to second video in our two-part series on <i>Rent Court for Tenants</i>. In this video, you will learn what happens if judgment for Failure to Pay Rent was entered against you. We will discuss how your landlord may file a Warrant of Restitution and schedule an eviction. You will also learn about your right of redemption, or how to pay and stay in the property. Finally, we will discuss what happens on eviction day. Let's get started.</p>	<p>Bienvenido a la segunda parte de nuestra serie de vídeos sobre el Tribunal de <i>Rentas para inquilinos</i>. En este vídeo, aprenderá qué pasa si se pronunció en su contra un fallo por Incumplimiento del pago del alquiler. Hablaremos sobre cómo el arrendador puede presentar una Orden de restitución y programar el desalojo. También aprenderá sobre su derecho de perdón de la deuda o cómo pagar y permanecer en la propiedad. Por último, hablaremos de qué pasa el día del desalojo. Empecemos.</p>
<p><b>Landlord Requests Warrant of Restitution</b></p>	<p><b>Solicitud del arrendador de la Orden de restitución</b></p>
<p>Your Landlord's next step after judgment is entered is to request a Warrant of Restitution. They must wait until at least the fifth business day after trial to file the Warrant. Copies of the Warrant are mailed to all parties and the sheriff or constable's office. After the copies are mailed, the landlord may contact the sheriff or constable to schedule an eviction. In Baltimore City, the landlord must notify the tenant of the eviction date once it has been scheduled. In all other counties, the landlord and sheriff may decide whether to let you know the date and time of the eviction.</p>	<p>El siguiente paso del arrendador después de la emisión del fallo es solicitar una Orden de restitución. Para presentar la Orden, el arrendador debe esperar al menos hasta el quinto día hábil después del juicio. Se enviarán copias de la Orden a todas las partes y a la oficina del sheriff o alguacil. Después de enviar las copias por correo postal, el arrendador puede ponerse en contacto con el sheriff o alguacil para programar el desalojo. En la ciudad de Baltimore, el arrendador debe avisarle al inquilino sobre la fecha del desalojo una vez programado. En los demás condados, el arrendador y el sheriff pueden decidir si avisarle sobre la fecha y el horario del desalojo.</p>
<p><b>Right of Redemption</b></p>	<p><b>El derecho de perdón de la deuda</b></p>
<p>You may stop the eviction by exercising your right of redemption. This means you can pay your landlord the judgment amount listed on the Warrant of Restitution. The amount on the Warrant will include the rent the judge decided was due, plus court costs. If you make payment in full, your landlord must contact the sheriff or constable's office to cancel the eviction.</p>	<p>Puede detener el desalojo ejerciendo su derecho de perdón de la deuda. Esto quiere decir que puede pagarle al arrendador el monto del fallo que figura en la Orden de restitución. El monto en la Orden incluirá el alquiler que el juez decidió que se adeuda, más los gastos del tribunal. Si paga la totalidad, el arrendador debe comunicarse con la oficina del sheriff o alguacil para cancelar el desalojo.</p>

<p>In some cases, you may no longer have the right of redemption. Read a copy of your judgment or the Warrant closely to check if this is the case. The court will only take away your right of redemption if you have three judgments for rent in the past 12 months. In Baltimore city, the number of prior judgments required is four. If your right of redemption has been taken away, your Landlord may still accept payments but, is not required to cancel the eviction.</p>	<p>En algunos casos, es posible que ya no tenga el derecho de perdón de la deuda. Lea una copia del fallo o de la Orden con detenimiento para ver si este es su caso. El tribunal quitará su 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 exigidos es cuatro. Si le quitaron su derecho de perdón de la deuda, es posible que, aun así, el arrendador acepte los pagos, pero no está obligado a cancelar el desalojo.</p>
<p><b>Sheriff or Constable Evicts</b></p>	<p><b>Desalojo por parte del sheriff o alguacil</b></p>
<p>On the day of the eviction, your landlord will meet a sheriff or constable at the rental property. The sheriff or constable will tell you to step out of the property. The landlord may then change the locks. If you return to the property it may be considered trespassing. In most counties, the landlord must place your belongings along the side of the road. In Baltimore City, any belongings still in the home at the time of eviction are forfeited to the landlord.</p>	<p>El día del desalojo, el arrendador se reunirá con el sheriff o alguacil en la propiedad alquilada. El sheriff o alguacil le dirán que debe salir de la propiedad. Luego, es posible que el arrendador cambie las cerraduras. Si regresa a la propiedad, esto puede considerarse como entrada ilícita en el inmueble. En la mayoría de los condados, el arrendador debe colocar sus pertenencias a un costado de la calle. En la ciudad de Baltimore, las pertenencias que sigan en la casa en el momento del desalojo pasan a ser del arrendador.</p>
<p><b>Get Help</b></p>	<p><b>Obtener ayuda</b></p>
<p>One last thing before we review. If you have questions, get help. 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 <a href="http://mdcourts.gov/helpcenter">mdcourts.gov/helpcenter</a>.</p>	<p>Una última cosa antes de que hagamos el repaso. Si tiene preguntas, busque ayuda. 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 <a href="http://mdcourts.gov/helpcenter">mdcourts.gov/helpcenter</a>.</p>
<p><b>Let's review</b></p>	<p><b>Hagamos un repaso</b></p>
<p>Let's review what you have learned. If judgment is entered against you in rent court, your landlord may request an eviction. They will do so by filing a Warrant of Restitution. A copy will be mailed to you. The landlord may then schedule the eviction date with the sheriff or constable. Only in Baltimore City is the tenant required to be notified of the eviction date. In most cases, you will have the right of redemption, meaning you can pay the rent plus court costs to stop the eviction. It may be taken away if you have three rent court judgments, or four in Baltimore city, within the last 12 months. If you fail to exercise the right of redemption before the eviction date, the Sheriff or Constable will remove you from the property. Finally, if you have questions you may speak with a lawyer for free at a Maryland Court Help Center by calling 410-260-1392. Thanks for watching.</p>	<p>Hagamos un repaso de lo que ha aprendido. Si se emite un fallo en su contra en el Tribunal de Rentas, es posible que el arrendador solicite un desalojo. Para hacerlo, presentará una Orden de restitución. Se le enviará una copia por correo postal. Luego, el arrendador puede programar la fecha del desalojo con el sheriff o alguacil. Solamente en la ciudad de Baltimore, el inquilino debe recibir un aviso de la fecha de desalojo. En la mayoría de los casos, tendrá el derecho de perdón de la deuda, lo que significa que puede pagar el alquiler y los gastos del tribunal para detener el desalojo. Puede que le quiten este derecho si se presentaron tres fallos en su contra en tribunales, o cuatro en la ciudad de Baltimore, en los últimos 12 meses. Si no ejerce el derecho de perdón de la deuda antes de la fecha de desalojo, el sheriff o alguacil lo extraerán de la propiedad. Por último, si tiene alguna pregunta, consulte con un abogado sin costo en el Centro</p>

	de Ayuda de los Tribunales de Maryland llamando al 410-260-1392. Gracias por ver el vídeo.
--	--