

A Maryland Judiciary Production	Una producción del Poder Judicial de Maryland
<i>My Laws, My Courts, My Maryland</i>	<i>Mis leyes, mis tribunales, mi Maryland</i>
Rent Court for Landlords Part 2 – I Won in Rent Court, Now What?	Tribunal de Rentas para arrendadores, Parte 2: Gané en el Tribunal de Rentas, ¿ahora qué sigue?
CHAPTER HEADINGS Introduction File a Warrant of Restitution The Right of Redemption Eviction Let’s Review	ENCABEZADOS DE LOS CAPÍTULOS Introducción Presentación de una Orden de restitución El derecho de perdón de la deuda Desalojo Hagamos un repaso
Introduction	Introducción
Hello and welcome to Part Two of our video series on Rent Court for Landlords. This video is for landlords who won their case in rent court, meaning that the judge determined an amount of rent was due and entered judgment in your favor. We will take you through the steps which are: filing a Warrant of Restitution, scheduling your eviction date with the sheriff or constable, the tenant’s opportunity to exercise the right of redemption, and your responsibilities on the day of eviction. Let’s get started.	Bienvenido a la segunda parte de nuestra serie de vídeos sobre el Tribunal de Rentas para arrendadores. Este vídeo es para los arrendadores que ganaron el caso en el Tribunal de Rentas, lo que significa que el juez determinó que se debía un monto de alquiler y emitió un fallo a su favor. Le explicaremos los siguientes pasos, que son: presentación de una Orden de restitución, programación de la fecha de desalojo con el sheriff o alguacil, oportunidad del inquilino de ejercer su derecho de perdón de la deuda y sus responsabilidades el día del desalojo. Empecemos.
File a Warrant of Restitution	Presentación de una Orden de restitución
When a judge sides with a landlord in rent court, a judgment is entered equal to the amount of rent due. Your next step is to file a Warrant of Restitution, form DC-CV-041. You must wait at least four business days after trial before you file the Warrant. Copies of the Warrant are available at the courthouse. The form is not printable and cannot be completed online. However, samples may be viewed online at mdcourts.gov/courtforms .	Cuando el juez da la razón al arrendador en el Tribunal de Rentas, se emite un fallo equivalente al monto de alquiler adeudado. El siguiente paso es presentar una Orden de restitución: el formulario DC-CV-041. Debe esperar al menos cuatro días hábiles después del juicio para presentar la Orden. Hay copias de la Orden disponibles en los tribunales. El formulario no puede imprimirse ni completarse en línea. Sin embargo, puede visualizar formularios de muestra en línea en mdcourts.gov/courtforms .
If you have questions about completing the form get help. Non-business property owners may receive help completing the form at a Maryland Court Help Center. Call 410-260-1392 or visit mdcourts.gov/courthelp for a list of hours and locations.	Si tiene preguntas sobre cómo completar el formulario, busque ayuda. Los dueños de propiedades no comerciales pueden obtener ayuda para completar el formulario en el Centro de Ayuda de los Tribunales de Maryland. Llame al 410-260-1392 o visite mdcourts.gov/courthelp para obtener una lista de los horarios de atención y las ubicaciones.
There are two fees associated with the Warrant -- one fee to file, which may be paid by cash or	Hay dos cargos asociados con la Orden: un cargo de presentación, que puede abonarse en efectivo

<p>credit, and a second fee for the cost of serving the tenant which must be paid by check or money order. Current fee information is available by calling the courthouse or at mdcourts.gov/courts/feeschedules.</p>	<p>o con crédito, y un segundo cargo por entregar el aviso al inquilino, que debe abonarse por cheque o giro postal. La información sobre los cargos actuales está disponible llamando al tribunal o en mdcourts.gov/courts/feeschedules.</p>
<p>Schedule Your Eviction</p>	<p>Programación del desalojo</p>
<p>Once you file the warrant, it will be reviewed by a judge in private. If completed correctly, the judge will sign the warrant. The court will then mail copies of the form to all parties and the sheriff or constable's office. When you receive your copy in the mail, contact the sheriff or constable's office directly to schedule your eviction.</p>	<p>Después de presentar la orden, un juez la revisará en privado. Si se completó correctamente, el juez firmará la orden. El tribunal procederá a enviar copias del formulario a todas las partes y a la oficina del sheriff o alguacil. Cuando reciba su copia por correo postal, comuníquese directamente con la oficina del sheriff o alguacil para programar el desalojo.</p>
<p>In most counties, you may decide whether to tell the tenant when the eviction will take place. This is not the case in Baltimore City. There the landlord must provide the tenant a 14-day notice by mail and 7-day notice by posting of the date and time of the eviction.</p>	<p>En la mayoría de los condados, puede decidir si avisarle o no al inquilino cuándo se hará el desalojo. Es diferente en la ciudad de Baltimore. En este caso, el arrendador debe avisar al inquilino con 14 días de anticipación por correo postal y con 7 días de anticipación por entrega en la propiedad sobre la fecha y la hora del desalojo.</p>
<p>Right of Redemption</p>	<p>El derecho de perdón de la deuda</p>
<p>In most cases, your tenant has the chance to stop the eviction by exercising their right of redemption. This means that if the tenant can pay the amount of rent the judge determined was due, plus the court costs, then you cannot evict them. You cannot refuse to accept a payment from the tenant. If your tenant makes payment in full before the eviction date, then you must call the sheriff or constable's office to cancel the eviction.</p>	<p>En la mayoría de los casos, el inquilino tiene la oportunidad de detener el desalojo al ejercer su derecho de perdón de la deuda. Esto significa que, si el inquilino puede pagar el monto de alquiler adeudado determinado por el juez, más los gastos del tribunal, usted no podrá desalojarlo. No puede negarse a aceptar el pago del inquilino. Si el inquilino paga la totalidad antes de la fecha de desalojo, usted debe comunicarse con la oficina del sheriff o alguacil para cancelar el desalojo.</p>
<p>Your Responsibilities on Eviction Day</p>	<p>Sus responsabilidades el día del desalojo</p>
<p>On the eviction date, go to the property and wait for the sheriff or constable to arrive. They will initiate the eviction. The sheriff or constable's responsibilities are to remove the tenant from the property and maintain the peace. You must be prepared to gain entry to the property either by using a key or having a locksmith present.</p>	<p>El día del desalojo, vaya a la propiedad y espere a que llegue el sheriff o alguacil. Ellos comenzarán el desalojo. Las responsabilidades del sheriff o del alguacil son extraer al inquilino de la propiedad y mantener la paz. Usted debe estar preparado para poder entrar a la propiedad usando una llave o con la asistencia de un cerrajero.</p>
<p>You must also remove the tenant's belongings according to local law. In most cases, this means you must move the belongings to the side of the road. The sheriff may require you to have a moving crew present when the eviction occurs to</p>	<p>También debe extraer las pertenencias del inquilino según la ley local. En la mayoría de los casos, esto significa que debe colocar las pertenencias a un costado de la calle. Es posible que el sheriff le exija que cuente con personal para mudanzas en el momento del desalojo para</p>

<p>ensure this step is completed. Finally, be prepared to have the locks changed.</p>	<p>asegurarse de completar este paso. Finalmente, esté preparado para cambiar las cerraduras.</p>
<p>Let's Review</p>	<p>Hagamos un repaso</p>
<p>Let's review what you have learned. File a Warrant of Restitution no earlier than the fifth business day after trial. A copy signed by the judge will be sent to you in the mail. Then contact the sheriff or constable's office to schedule your eviction. Your tenant may exercise the right of redemption by paying the amount of rent that is due plus court costs. When this happens, you must cancel the eviction. On eviction day, a sheriff or constable will remove the tenant. You are responsible for changing locks and removing the tenant's belongings from the property. Finally, non-business property owners may receive advice about this process at a Maryland Court Help Center. Call 410-260-1392 or visit mdcourts.gov/courthelp for a list of hours and locations.</p>	<p>Hagamos un repaso de lo que ha aprendido. Presente una Orden de restitución a partir del quinto día hábil después del juicio. Se le enviará una copia firmada por el juez por correo postal. Luego, comuníquese directamente con la oficina del sheriff o alguacil para programar el desalojo. El inquilino puede ejercer el derecho de perdón de la deuda pagando el monto de alquiler adeudado, más los gastos del tribunal. Si esto sucede, usted debe cancelar el desalojo. El día del desalojo, el sheriff o alguacil extraerán al inquilino. Usted es responsable de cambiar las cerraduras y extraer las pertenencias del inquilino de la propiedad. Finalmente, los dueños de propiedades no comerciales pueden obtener asesoramiento sobre este proceso en el Centro de Ayuda de los Tribunales de Maryland. Llame al 410-260-1392 o visite mdcourts.gov/courthelp para obtener una lista de los horarios de atención y las ubicaciones.</p>
<p>We hope this information has been helpful. Thanks for watching.</p>	<p>Esperamos que esta información le haya resultado útil. Gracias por ver el vídeo.</p>