

<p>A Maryland Judiciary Production <i>My Laws, My Courts, My Maryland</i> Rent Escrow Part 2 - The Rent Escrow Process</p>	<p>Una producción del Poder Judicial de Maryland <i>Mis leyes, mis tribunales, mi Maryland</i> Depósito en garantía del alquiler, Parte 2: El proceso de depósito en garantía del alquiler</p>
<p>Steps: Introduction How to File A Case What Happens at the Hearing? The Court's Decision Getting Help for the Hearing Let's Review</p>	<p>Pasos: Introducción Cómo presentar un caso ¿Qué sucede en la audiencia? La decisión del tribunal Obtener ayuda para la audiencia Hagamos un repaso</p>
<p>Introduction Hello and welcome to Part 2 of our video series on rent escrow. In part one, we defined when it is appropriate to file a rent escrow case. In this video, you will learn about how a tenant starts a rent escrow case in the District Court. You will also learn about what happens at the hearing. Finally, we will cover what the judge may order to address problems in the property. Let's get started.</p>	<p>Introducción Bienvenido a la segunda parte de nuestra serie de videos sobre el depósito en garantía del alquiler. En la primera parte, definimos cuándo es adecuado presentar un caso de depósito en garantía del alquiler. En este vídeo, aprenderá cómo el inquilino puede iniciar un caso de depósito en garantía del alquiler en el Tribunal de Distrito. También aprenderá sobre lo que sucede en la audiencia. Por último, hablaremos sobre lo que el juez puede ordenar para abordar los problemas en la propiedad. Empecemos.</p>
<p>How to File A Case</p>	<p>Cómo presentar un caso</p>
<p>Tenants may start a rent escrow case by completing a Complaint for Rent Escrow, form DC-CV-083. File the form at the District Court in the county where the property is located. The form is available at the clerk's office or online at mdcourts.gov/courtforms. There is a fee to file. Once the paperwork is accepted, the court will set a hearing date. At the hearing, the court will decide whether a rent escrow account should be set up and how much the tenant must deposit into the account. The court will order the tenant to pay the money into escrow. When an escrow account is established, the tenant must pay all rent into the account as ordered by the court or risk their case being dismissed.</p> <p>In some counties, the court requires that the tenant pay rent money into escrow up front when the form is filed. Then, the court schedules a hearing. The tenant may have to pay all rent money into an escrow account before a hearing is held. If the tenant pays rent to the court and not the landlord, the landlord may not file a Failure to Pay Rent case against the tenant. If this happens, go to court on the hearing date listed on the Failure to Pay Rent paperwork and tell the judge you have a rent escrow case.</p>	<p>El inquilino puede iniciar un caso de depósito en garantía del alquiler completando una denuncia de depósito en garantía del alquiler: el formulario DC-CV-083. Presente el formulario en el Tribunal de Distrito del condado en el que se encuentra la propiedad. El formulario está disponible en la oficina del secretario o en línea en mdcourts.gov/courtforms. Existe un cargo por la presentación. Después de que el papeleo se acepte, el tribunal fijará una fecha para la audiencia. En la audiencia, el tribunal decidirá si debe establecerse una cuenta para el depósito en garantía del alquiler y qué monto deberá depositar el inquilino en la cuenta. El tribunal ordenará al inquilino que pague el dinero como depósito en garantía. Cuando se establece una cuenta de depósito, el inquilino debe pagar todo el alquiler a esa cuenta, según lo ordene el tribunal o, de lo contrario, corre el riesgo de que el caso se desestime.</p> <p>En algunos condados, el tribunal exige que el inquilino pague el dinero del depósito en garantía por el alquiler por adelantado al presentar el formulario. Luego, el tribunal programa una audiencia. Es posible que el inquilino deba pagar el monto total del alquiler en una cuenta de depósito antes de que se realice la audiencia. Si</p>

	<p>el inquilino paga el alquiler al tribunal en lugar de al arrendador, este último no puede presentar un caso por Incumplimiento del pago del alquiler contra el inquilino. Si esto sucede, preséntese en tribunales en la fecha de la audiencia que figura en el papeleo por Incumplimiento del pago del alquiler y dígame al juez que tiene un caso de depósito en garantía del alquiler.</p>
<p>What Happens at the Hearing?</p>	<p>¿Qué sucede en la audiencia?</p>
<p>Let's discuss what happens at the hearing. A tenant must prove what is wrong with the property that the landlord received proper notice about the dangerous condition. If you are the tenant, bring a copy of the notice. If you texted or emailed the landlord, bring proof of what you sent. If you called a housing inspector about the dangerous condition, talk to a lawyer about how to get the inspector to come to court to testify. If you incurred expenses as a result of the condition of the property, tell the judge and provide proof. For example, if you have no heat and you bought a space heater, bring a copy of the receipt.</p> <p>A tenant must prove that the landlord had enough time to correct the problem. This is assumed to be 30 days from when the landlord received notice but may vary depending on the circumstances. Finally, the tenant must have no more than three judgments for failure to pay rent in the past 12 months. In Baltimore City, a tenant may have no more than four judgments within the last 12 months.</p> <p>The landlord may win the case if they can show that the tenant or tenant's guest caused the dangerous condition in the rental property. The landlord may also win if the tenant did not allow the landlord or the landlord's representative access to the rental property to make repairs. If there is a dispute over access, bring witnesses.</p>	<p>Hablemos sobre lo que sucede en la audiencia. El inquilino debe probar qué problema tiene con la propiedad y que el arrendador fue notificado adecuadamente sobre la condición peligrosa. Si usted es inquilino, lleve una copia del aviso. Si le envió un mensaje de texto o un correo electrónico al arrendador, lleve prueba de lo que envió. Si consultó a un inspector de viviendas sobre la condición peligrosa, hable con un abogado sobre cómo hacer que el inspector asista al tribunal para testificar. Si tuvo gastos como resultado de la condición de la propiedad, infórmele al juez y brinde pruebas. Por ejemplo, si no tiene calefacción y compró un aparato de calefacción, lleve una copia del recibo.</p> <p>El inquilino debe probar que el arrendador tuvo el tiempo suficiente para corregir el problema. Este se considera un período de 30 días desde que el arrendador recibió el aviso, pero puede variar según las circunstancias. Por último, el inquilino no debe tener más de tres fallos por incumplimiento del pago del alquiler en los últimos 12 meses. En la ciudad de Baltimore, el inquilino no puede tener más de cuatro fallos en los últimos 12 meses.</p> <p>El arrendador puede ganar el caso si prueba que el inquilino o un huésped del inquilino provocó la condición peligrosa en la propiedad alquilada. El arrendador también puede ganar el caso si el inquilino no permitió el acceso del arrendador o del representante de este a la propiedad alquilada para hacer las reparaciones. Si hay una disputa en cuanto el acceso, lleve testigos.</p>
<p>The Court's Decision</p>	<p>La decisión del tribunal</p>
<p>The judge may order a range of actions as a result of a rent escrow action or defense. Make sure you know in advance what you want the judge to do. For instance, the court may decide to end the lease, or it may dismiss the rent escrow case. The court may also reduce rent due to the landlord to an amount that is reasonable given the condition</p>	<p>El juez puede ordenar diferentes medidas como resultado de una acción o defensa de depósito en garantía del alquiler. Asegúrese de saber desde antes lo que quiere que haga el juez. Por ejemplo, el tribunal puede decidir poner fin al contrato o puede desestimar el caso de depósito en garantía del alquiler. El tribunal también puede reducir el alquiler del arrendador a un</p>

<p>of the property. Or, the court may order the landlord to make repairs.</p> <p>There are several other actions that the court may take. For example, the court may order the money in the escrow account to be given to the landlord after repairs are completed. The court may order some or all of the money in the escrow account to be paid to the tenant, the landlord, or someone else for the purpose of making repairs.</p> <p>The court may order the money in the escrow account to be given to the tenant if the landlord does not make repairs or does not make a good faith effort to repair the poor conditions. Finally, the court could order the money in the escrow account to be given to the landlord if the tenant does not continue to pay into the account.</p>	<p>monto que sea acorde a la condición de la propiedad. O bien, el tribunal puede ordenarle al arrendador que haga las reparaciones.</p> <p>Hay varias otras medidas que el tribunal podría tomar. Por ejemplo, el tribunal puede ordenar que el dinero en la cuenta de depósito se entregue al arrendador después de que se realicen las reparaciones. El tribunal puede ordenar que todo el dinero en la cuenta de depósito, o parte de este, se pague al inquilino, al arrendador o a alguien más para realizar las reparaciones.</p> <p>El tribunal puede ordenar que el dinero en la cuenta de depósito se entregue al inquilino si el arrendador no quiere hacer las reparaciones o no hace un esfuerzo de buena fe para arreglar las malas condiciones. Por último, el tribunal podría ordenar que el dinero en la cuenta de depósito se entregue al arrendador si el inquilino deja de pagar a la cuenta.</p>
<p>Getting Representation for the Hearing</p>	<p>Obtener representación para la audiencia</p>
<p>One more thing before we review. Usually, only a lawyer can represent someone in court. The rules are relaxed in rent escrow cases. A landlord may have a non-lawyer represent them in an escrow proceeding. It is common for property managers to represent landlords in these cases. <i>Certain tenants may qualify for free representation from a lawyer in rent escrow cases.</i> Additionally, 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>Una última cosa antes de que hagamos el repaso. Por lo general, solo los abogados pueden representar a las personas en el tribunal. Las reglas son menos estrictas en los casos de depósito en garantía del alquiler. En un procedimiento de depósito en garantía, el arrendador puede tener un representante que no sea un abogado. Es común que los administradores de propiedades representen a los arrendadores en estos casos. <i>Ciertos inquilinos pueden calificar para recibir la representación sin cargo de un abogado en un caso de depósito en garantía del alquiler.</i> Además, 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. Tenants may file a rent escrow case in the District Court in the county where your property is located. Tenants must bring evidence including proof of what is wrong with the property and proof of when the landlord was notified of the problem. At the hearing the judge may order the tenant to pay rent into the court's escrow account. There are a lot of other actions that a judge may take. Review</p>	<p>Hagamos un repaso de lo que ha aprendido. El inquilino puede presentar un caso de depósito en garantía del alquiler en el Tribunal de Distrito del condado en el que se encuentra la propiedad. El inquilino debe llevar evidencia, incluidas pruebas del problema de la propiedad y de cuándo se notificó al arrendador sobre el problema. En la audiencia, el juez puede ordenar al inquilino que pague el alquiler en una cuenta de depósito del</p>

your options before trial so you know what you want to ask the judge to do. Finally, seek help if you have questions. Call 410-260-1392 or visit mdcourts.gov/helpcenter to speak to a lawyer at the Maryland Court Help Center.
Thanks for watching.

tribunal. Existen muchas otras medidas que el juez podría tomar. Revise cuáles son sus opciones antes del juicio para saber qué quiere pedirle al juez que haga. Por último, si tiene preguntas, busque ayuda. Para hablar con un abogado del Centro de Ayuda de los Tribunales de Maryland, llame al 410-260-1392 o visite mdcourts.gov/helpcenter.
Gracias por ver el vídeo.