

RESPONSABILIZANDO A LOS PROPIETARIOS DE MARYLAND POR CONDICIONES PELIGROSAS DE VIVIENDA



Haciendo Cumplir la Ley de Seguridad para Inquilinos de 2024

Si su propietario no realiza reparaciones de condiciones que amenazan su vida, salud o seguridad, puede presentar un caso legal para responsabilizarlo.

¿Qué Reclamaciones Puedes Presentar?

Hay dos reclamos diferentes que puede presentar contra su propietario por condiciones inseguras:

- **“Escrow de Renta”** pagando la renta futura en una cuenta judicial/ a la corte hasta que se realicen las reparaciones; y
- **“Garantía de Habitabilidad”** pidiendo a la corte que reduzca cualquier renta que se debe, obtenga un reembolso de renta ya pagada e otras formas de alivio.

Puede plantear estos problemas presentando una queja en la corte o reteniendo su renta y usando los problemas como una defensa si su propietario presenta una queja de alquiler.

¿Cómo Puede Probar su Caso?

Para probar su caso, debe poder demostrar ambos:

- Que los defectos son o se convertirán en “un riesgo de incendio o una amenaza grave y sustancial para la vida, salud o seguridad de los ocupantes.”
- Que el propietario sabía sobre los defectos pero no realizó ni se negó a realizar las reparaciones a tiempo (normalmente 30 días después del aviso).

Para el escrow de renta, la corte puede ordenar que ponga su renta en escrow hasta que se realicen las reparaciones. Un caso de garantía de habitabilidad NO requiere que ponga dinero en escrow.

Puede presentar ambas reclamaciones en el mismo caso para cubrir un reembolso de renta ya pagada así como el escrow/reducción de renta futura.

El propietario puede defenderse mostrando que usted o sus invitados causaron los defectos, negaron a permitir las reparaciones, o tuvieron demasiados juicios de renta en su contra en los últimos 12 meses.

¿Qué Puede Hacer la Corte?

- Reducir la renta.
- Ordenar al propietario que realice las reparaciones.
- Ordenar al propietario que reembolse el alquiler ya pagado.
- Otorgar otros daños (caso de garantía).
- Terminar el contrato de arrendamiento y otorgar costos de reubicación.
- Ordenar al propietario que pague los honorarios y gastos del abogado del inquilino (solo en casos afirmativos).

Únete a Renters United Maryland!

Visita → bit.ly/JoinRUM



¿Qué Hace la Ley de Seguridad de Inquilinos?

A partir del 1 de octubre de 2024, la Ley de Seguridad de Inquilinos:

- Aclara que los inquilinos en el mismo edificio/complejo con problemas similares deberían poder unir sus casos.
- Aclara que el tribunal debería reducir el alquiler adeudado a menos que el propietario pueda demostrar por qué el alquiler no debería ser reducido.
- Crea la garantía de habitabilidad, que NO requiere que el inquilino ponga dinero de alquiler en escrow para reducir el monto del alquiler.
- Permite al inquilino recuperar los honorarios de abogados y gastos de litigio del propietario si el inquilino gana su caso afirmativo.

Preguntas Frecuentes

¿Qué pasa si otros inquilinos en el mismo edificio tienen los mismos problemas?

Puede pedir al tribunal que una las reclamaciones. El tribunal decidirá si los casos son lo suficientemente similares.

¿Cómo obtengo ayuda legal con un caso?

- Llame al 211 y pida una referencia a un proveedor de servicios legales sin fines de lucro en su área.
- Contacte al Centro de Ayuda del Tribunal de Distrito, 410-260-1392, para obtener asesoría legal.

¿El moho está cubierto por la ley?

Tal vez. El inquilino debe demostrar que el moho es una amenaza seria para la vida, salud o seguridad. Obtener una prueba de moho y/o testimonio de un experto en moho podría ayudar.

¡ÚNASE A NUESTRO MOVIMIENTO POR LOS DERECHOS DE LOS INQUILINOS EN MARYLAND!

La Ley de Seguridad de Inquilinos fue una gran victoria y estamos construyendo un movimiento para fortalecer el poder de los inquilinos en nuestro estado. Necesitamos su voz, ¡Únase a nosotros!



@rentersuniteMD



@rentersunitemd



rentersunitedmaryland.org

Regístrate para recibir actualizaciones

Escanear QR o visitar ➔

bit.ly/JoinRUM

