

# Condado de Howard Propietario-Inquilino Asistencia

Las leyes del Condado de Howard y del estado de Maryland establecen sus derechos y responsabilidades cuando alquila una casa o un apartamento. Comuníquese con la Oficina de Protección al Consumidor del Condado de Howard si tiene preguntas sobre sus derechos o si necesita ayuda para resolver una disputa.

**¡CUENTE CON NOSOTROS!**

 Howard County Office of  
**Consumer Protection**  
Department of Community Resources and Services

9830 Patuxent Woods Drive, Columbia, MD 21046

PHONE 410-313-6420 (VOICE/RELAY) • FAX 410-313-6453

EMAIL [consumer@howardcountymd.gov](mailto:consumer@howardcountymd.gov)

**[www.howardcountymd.gov/consumer](http://www.howardcountymd.gov/consumer)**

Para obtener una copia de esta publicación en un formato diferente,  
contacte a la Oficina de Protección al Consumidor

# SUS DERECHOS

## Bajo la Ley de Arrendador e Inquilino del Condado de Howard

### ANTES DE FIRMAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

- Su arrendador debe tener una licencia de arrendamiento de vivienda antes que usted se mude a la propiedad de alquiler.
- Usted debe recibir copias del contrato de arrendamiento y de la licencia de arrendamiento y se le debe permitir ver la unidad.
- Si su solicitud es denegada debido a información obtenida a través de una verificación de crédito, usted tiene derecho a disputar cualquier información incorrecta con la compañía que proporcionó esa información.

### DEPÓSITOS DE SEGURIDAD

- El arrendador puede cobrar un depósito de seguridad para ayudar a cubrir el costo de cualquier daño que usted le cause a la propiedad más allá del uso y desgaste normal, la falta de pago de la renta o el incumplimiento del contrato de arrendamiento.
- Los depósitos de seguridad (incluidos los depósitos por mascotas) no pueden exceder el equivalente al alquiler de dos meses.
- Usted puede solicitar una inspección para identificar los daños al comienzo y al final del período del arrendamiento.
- Si se retiene alguna parte de un depósito, usted debe recibir una lista detallada de los daños y el costo de reparación. También puede solicitar prueba de los daños y costos.
- Su depósito (más intereses, menos los daños) le debe ser devuelto dentro de los 45 días siguientes a su salida de la vivienda.

### TÉRMINOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

- Un contrato de arrendamiento debe hacerse por escrito e incluir, entre otras cosas, la siguiente información:
- El período de alquiler (un año o mes a mes), el monto del alquiler y la fecha límite de pago;
- Quién (usted o el arrendador) es responsable de las reparaciones y de los servicios públicos;
- El tiempo de notificación que cualquiera de las partes debe otorgar para poner fin al contrato;
- El monto de cualquier tarifa, que no exceda el 5%, que se cobrará por el pago atrasado del alquiler;
- Se requiere un aviso de 24 horas antes de que el arrendador pueda ingresar a su unidad de alquiler, a no ser que usted esté de acuerdo con menos tiempo, o a menos que exista una emergencia o una creencia razonable de que usted está violando el contrato;
- Si se utiliza un sistema de proporción para facturación de servicios (siglas en inglés RUBS), se debe incluir la información sobre cómo se calculan las facturas.

El arrendador solo puede cobrarle dinero por procesar su solicitud, por el depósito de seguridad, el alquiler, el costo de los servicios públicos enumerados en el contrato de arrendamiento y las tarifas por servicios opcionales (por ejemplo, por tener una mascota o usar piscinas o centros de ejercicios). Si el arrendador le permite cambiar unidades durante el período del alquiler, no le puede cobrar una tarifa de transferencia.

### AL FINAL DEL PERIODO DE ARRENDAMIENTO

- Si se muda antes de que finalice el periodo del arrendamiento, usted será responsable del alquiler por el resto del período, pero el arrendador debe “mitigar” los daños alquilando la propiedad a otro inquilino.
- Usted puede dar por terminado un contrato de arrendamiento antes de tiempo con sanciones limitadas en determinadas circunstancias especiales, tales como: desempleo o muerte de un inquilino cuyos ingresos se usaron para calificar para el arrendamiento, ciertas afecciones médicas, traslado militar, violencia doméstica o agresión sexual.
- El arrendador puede desalojarlo por falta de pago del alquiler, por no haberse mudado al final del período del arrendamiento o por incumplir los términos del contrato de arrendamiento. Sin embargo, el arrendador debe obtener una Orden de Desalojo del tribunal antes de desalojarlo, sacar sus pertenencias o cambiar las cerraduras.