

# Asistencia para arrendadores/inquilinos del Condado de Howard

Las leyes del condado de Howard y del estado de Maryland establecen sus derechos y deberes cuando alquila una casa o un apartamento.

Comuníquese con la **Oficina de Protección al Consumidor del Condado de Howard** si tiene alguna pregunta sobre sus derechos o si necesita ayuda para aclarar alguna duda.

## ¡PUEDE CONTAR CON NOSOTROS!

Consulte [www.howardcountymd.gov/landlordtenant](http://www.howardcountymd.gov/landlordtenant) para:

CHINESE: 霍爾郡 協助房東房客聲明

FRENCH: Assistance du Comté de Howard au Bailleur et au Locataire

KOREAN: 하워드 카운티 집주인 세입자를 위한 안내문

SPANISH: Condado de Howard Propietario-Inquilino Asistencia



9830 Patuxent Woods Drive, Columbia, MD 21046  
TELÉFONO 410-313-6420 (VOZ/RETRANSMISIÓN) • FAX 410-313-6453  
CORREO ELECTRÓNICO [consumer@howardcountymd.gov](mailto:consumer@howardcountymd.gov)

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

# SUS DERECHOS

## De conformidad con la Ley de Arrendadores e Inquilinos del condado de Howard

### ANTES DE FIRMAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

- Su arrendador debe tener una licencia para alquiler de vivienda antes de que usted se mude a la propiedad elegida.
- Usted debe recibir una copia del contrato de arrendamiento y deben permitirle ver el inmueble o uno similar.
- Si su solicitud es denegada debido a la información inexacta obtenida a través de la verificación de crédito, usted tiene derecho de impugnarla ante la compañía que la proporcionó.

### DEPÓSITO DE GARANTÍA

- Su arrendador puede cobrar un depósito de garantía con la finalidad de cubrir el costo de cualquier daño que usted cause a la propiedad, más allá del desgaste normal, el incumplimiento del pago del alquiler o el incumplimiento del contrato de arrendamiento.
- Los depósitos de garantía (incluidos los depósitos por mascotas) no pueden exceder del equivalente a dos meses de alquiler.
- Al comenzar la fecha del contrato de arrendamiento y al finalizarlo, usted puede solicitar una inspección para identificar daños en el inmueble. Si se retiene cualquier parte de un depósito, deben entregarle una lista detallada de los daños reparados en la vivienda y su correspondiente costo de reparación. Igualmente, puede solicitar una prueba de daños y costos.
- Su depósito (más intereses, menos daños) debe ser devuelto al inquilino, dentro de los 45 días posteriores a la entrega del inmueble.

### TÉRMINOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Un contrato de arrendamiento debe ser por escrito e incluir, entre otros aspectos, la siguiente información:

- Período de alquiler (p. ej., un año o mes a mes), el monto del alquiler y la fecha de vencimiento del pago;
- Nombre del responsable de las reparaciones y encargado de los servicios públicos (usted o el arrendador);
- Especificar plazo previo, de cualquiera de las partes, para rescindir el contrato de arrendamiento;
- Se cobrará un monto adicional sobre la tarifa —no excederá del cinco por ciento—, por mora en el pago de alquiler;
- Si el arrendador tiene una emergencia o maneja una información razonable de que usted está violando el contrato de arrendamiento, le informará con 24 horas de anticipación (o menos si usted autoriza) su visita al inmueble; y
- Se utilizará un Sistema de Facturación de Servicios Públicos Proporcionales (Ratio utility billing system, RUBS) que proporciona información sobre cómo se calculan las facturas.
- Si firmó un contrato de arrendamiento luego de haber visto una vivienda modelo, y la unidad real al momento de la mudanza no es aceptable, puede seleccionar otro inmueble. Si no hay otra unidad disponible, puede rescindir el contrato de arrendamiento.

El arrendador solo puede cobrarle por procesar su solicitud, el depósito de garantía, el alquiler, el costo de los servicios públicos que se indican en el contrato de arrendamiento y las tarifas por servicios opcionales (p. ej., mascotas, piscinas o centros de acondicionamiento físico). Si el arrendador le permite cambiar de unidad durante la vigencia del contrato de arrendamiento, no puede cobrarle una tarifa de transferencia.

### AL FINALIZAR EL ARRENDAMIENTO

- Si usted se muda antes de la fecha de finalización del contrato de arrendamiento, usted es responsable del alquiler por el resto del plazo, y el arrendador debe “atenuar” sus daños alquilando la propiedad a otra persona.
- Puede rescindir un contrato de arrendamiento antes de su término, con sanciones limitadas, bajo ciertas circunstancias especiales, tales como desempleo o fallecimiento de un inquilino cuyos ingresos se utilizaron para calificar para el contrato de arrendamiento, ciertas afecciones médicas, cambio de desplazamiento militar, violencia doméstica o agresión sexual.
- Su arrendador puede pedirle desocupación por incumplimiento del pago del alquiler, así como por no mudarse al finalizar el contrato de arrendamiento o también por incumplir los términos del arrendamiento. Sin embargo, su arrendador debe obtener una Orden Judicial de desalojo, emitida por la corte, antes de obligarlo a desocupar, retirar sus pertenencias o cambiar las cerraduras.