



**THE HUMANE SOCIETY**  
OF THE UNITED STATES

## **Información importante para inquilinos y dueños de perros de Maryland**

La corte superior en Maryland recientemente determinó que los perros *pit bull* son "inherentemente peligrosos," es decir los dueños de estos perros y sus caseros pueden ser responsables financieramente por cualquier daño provocado por el perro como resultado de una mordedura o ataque, sin importar si el perro ha mordido alguna vez antes. Desafortunadamente, la legislatura del estado de Maryland no cumplió con proteger a sus constituyentes por que no aprobó una medida provisional durante una sesión legislativa especial este verano, y ahora no habrá otra oportunidad de resolverlo legislativamente hasta enero del 2013.

Si bien la gran mayoría de los perros son amigables y seguros, los caseros pueden reaccionar a esta decisión tratando de sacar a los perros tipo *pit bull* - o, posiblemente, todos los perros - de sus propiedades. Por lo tanto, mientras es importante que todos los residentes de Maryland con perros de cualquier raza comprendan lo que pueden hacer para protegerse a ellos mismos y a sus mascotas, es especialmente importante que los inquilinos con perros tipo *pit bull* entiendan sus derechos legales.

**Esta información no substituye al consejo legal. Abajo encontrarás información para obtener consejo legal**

**Entiende cuales son los perros se ven afectados por la decisión de la Corte.** La Corte limitó su decisión a "perros *pit bull* de raza pura", lo que puede ser un alivio limitado a los dueños de perros de razas mixtas. Los dueños de perros de raza mixta estarán sujetos a las mismas normas de responsabilidad que actualmente se aplican a todos los otros perros, el llamado estándar de "una mordida gratis". Aunque en última instancia, tu casero todavía puede optar por excluir a todos los perros de la propiedad, el tener pruebas de que tu perro no es un "*pit bull* de raza pura" puede, en algunos casos, ayudar a evitar o retrasar el desalojo.

La HSUS está instando a los dueños de cualquier perro tipo *pit bull* de raza mixta en Maryland a obtener la documentación de composición de raza del perro y presentar estas pruebas a sus caseros o la agencia de alquiler para evitar cualquier confusión. La documentación más segura son los registros veterinarios o los registros de licencias caninas. Si tus registros anteriores designan a tu perro como un "*pit bull*", es recomendable que te pongas en contacto con la fuente del documento y pedir una designación más específica, ya que "*pit bull*" no es una raza única e identificable, sino más bien un término genérico que normalmente se utiliza para agrupar a tres razas de perro y sus mezclas: el American Pit Bull Terrier (APBT), American Staffordshire Terrier (AST) y Staffordshire Terrier (ST).

Puedes descubrir que su veterinario o agencia de control animal (para licencias) no puede identificar las razas de tu perro con un 100% de confianza. Esto es debido a que es muy difícil, si no imposible, hacerlo, incluso para los profesionales más experimentados. En este caso, el perro debe ser catalogado como un perro de "raza mixta" en sus registros, ya que esta es la evaluación más precisa. También puede ser útil que documentes que el experto (veterinario, el personal de control de animales, etc.) no pudo identificar con exactitud el patrimonio racial de tu perro.

**Conoce tus Derechos.** Sin importar el tipo de perro que tienes, tu casero no puede simplemente presentarse y desalojarte a ti ni a tu perro. Los caseros deben cumplir con la ley, dar un aviso de intención de desalojo y pasar por un proceso formal para sacar sus inquilinos o a sus mascotas. En este caso, el proceso legal puede ser tan corto como 14 días, pero puede tomar semanas o meses, por lo que es importante estar preparados e informados.

**Lee cuidadosamente tu contrato de arrendamiento o póliza de seguro de vivienda.** Los contratos, tales como los de arrendamiento, no pueden ser cambiados sin que las dos partes estén de acuerdo, a menos de que ya haya cláusulas en el documento que permitan estos cambios.

**Si piensas que podrías mudarte, empieza a buscar una nueva residencia de inmediato:** Esta sentencia judicial podría hacer más difícil que encuentres otra propiedad en renta que acepte a tu perro. Si anticipas mudarte, empieza a buscar un nuevo lugar de inmediato. Los propietarios pueden estar actualizando sus políticas de mascotas para reflejar la sentencia, así que haz una investigación completa.

**Prepárate:** La HSUS y otras organizaciones están trabajando duro tratando de arreglar esta situación, pero por desgracia no podremos tener una resolución a tiempo para ayudar a que todos los residentes se queden con su perro. Si sucede lo peor, y enfrentas la posibilidad de elegir entre renunciar a tu perro y renunciar a tu hogar, consulta nuestros consejos sobre cómo encontrar las opciones de alojamiento temporal o permanente para tu perro: [Información para los dueños de perros de Maryland](#)

**Obtén asesoramiento legal:** Para obtener consejo legal, ponte en contacto con un abogado con licencia en Maryland que se especialice en leyes de arrendamiento/inquilinato. Un abogado puede asesorarte sobre otras protecciones legales que podrían estar disponibles como la Ley de Vivienda Justa, que forma parte de la Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades.

*Si no puedes costear un abogado, aquí hay algunas recomendaciones de servicios legales gratis o de costo reducido.*

**University of Baltimore Law Clinic**

1415 Maryland Ave. Baltimore, MD 21201

410-837-5709

Ofrece servicios legales gratis por un estudiante de derecho. Ayuda disponible en español.

**The Legal Aid Bureau**

500 East Lexington Street

Baltimore, MD 21202 [www.mdlab.org](http://www.mdlab.org)

main: 410-951-7777 or 1-800-999-8904

Ofrece ayuda en español

**Otros servicios (información disponible solo en inglés):**

**District Court of Maryland's Self-Help Center:** The District Court of Maryland launched a chat service last year, where anyone may speak online with an attorney for free: <http://bit.ly/9eeZ16>. You can also reach them by phone at 410-260-1392. Hours: Monday through Friday, 8:30 am - 12:00 pm and 2:00 pm - 4:30 pm.

**The Maryland People's Law Library:** This website is maintained by the Maryland State Law Library and has many articles about landlord/tenant law (<http://bit.ly/RK019S>) as well as a list of reduced cost and free legal services (<http://peoples-law.org/directory>).

**Baltimore Neighborhoods, Inc.**

2530 N. Charles Street

Baltimore, MD 21218

410-243-6007 hit 0 twice to get to a live person

Landlord/Tenant Hotline is open Monday through

Friday from 9:00 a.m. to 5:00 p.m.

[www.bni-maryland.org/](http://www.bni-maryland.org/)

**The Lawyer Referral and Information Service**

410-539-3112

Offers reduced cost legal aid for those who qualify. Once a person qualifies and the case is evaluated and accepted, the reduced fee is \$75/hour.

**Cherry Hill Neighborhood Center**

606 Cherry Hill Road  
Baltimore, MD 21225  
Phone: (410) 355-4223  
<http://www.mdlab.org>

**Tenant Advocacy**

Public Justice Center  
1 North Charles Street, Suite 200  
Baltimore, MD 21201  
410-625-9409, then press 235  
Mon-Fri, intake from 9-5pm

**Civil Justice**

520 W. Fayette St. Baltimore, Maryland 21201  
410-706-0174  
Press 1 and leave a message for an intake coordinator