



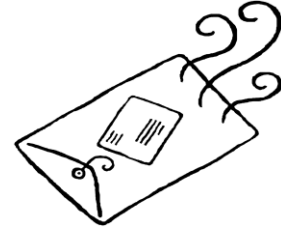
VERIFICACIÓN DE INQUILINOS

Tenant Screening

¿QUÉ ES UNA AGENCIA DE VERIFICACIÓN?

Muchos arrendadores utilizan agencias para verificar inquilinos. Las agencias de verificación obtienen información acerca de inquilinos y venden la misma a los arrendadores. Ellos verifican cosas como:

- Si usted ha tenido algún caso de desalojamiento
- Sus direcciones de correo en los últimos 3 años
- Que dicen arrendadores anteriores de usted
- Su crédito para ver si tiene cuentas que no ha pagado
- Si usted ha tenido antecedentes penales



Si un arrendador le pide pagar el costo de verificación, ellos tienen que utilizar ese dinero para comprar el reporte de verificación ó para verificar referencias. El arrendador debe devolverle su dinero si él no lo utiliza para esos fines.

¿QUÉ TAN ATRÁS EN SU HISTORIA LA VERIFICACIÓN DE INQUILINO REPORTA?

Cuentas sin pagar y desalojos son reportados por 7 años. Bancarrotas por 10 años. Antecedentes penales pueden ser reportados por siempre, pero arrestos y otros encuentros con la policía sólo pueden reportados por 7 años.

¿CÓMO PUEDE USTED VER SU REPORTE DE VERIFICACIÓN DE INQUILINO?

El arrendador debe decirle el nombre de la agencia, dirección y número telefónico, cuando usted él quiere. La agencia no puede hacer que su arrendador mantenga su reporte en privado. Si el arrendador no le da una copia, entonces obténgala de la agencia directamente. Rellene la planilla que se encuentra al final de este boletín informativo y envíela a la agencia. También envíe una copia por los dos lados de su identificación (de un estado, país o su licencia de conducir. Mantenga una copia de la planilla enviada. La agencia debe enviarle el reporte en un plazo de 15 días.

¿CUÁL ES EL COSTO DE ESE REPORTE?

El reporte no tiene costo alguno si:

- Usted fue rechazado por una vivienda en los últimos 60 días, Debido al reporte en cuestión ó
- Usted no tiene un trabajo pero está aplicando a uno en los próximos 60 días ó
- Usted obtiene asistencia pública, como SSI, RSDI, MFIP, GA, Cupones de comida, ó
- Usted cree que el reporte tiene contenido erróneo

En otro caso, el reporte cuesta \$9.50.

¿PUEDE USTED VER SU REPORTE ANTES DE APLICAR PARA ENCONTRAR VIVIENDA?

La mayoría de las compañías no mantienen expedientes de inquilinos. Si una compañía no ha hecho un reporte de usted, la compañía en cuestión no tendrá un reporte que mostrarle. No pida un reporte a menos que haya sido rechazado debido lo existente en un reporte.

¿QUÉ LE ENVIARÁ LA AGENCIA?

Luego que la agencia obtiene su carta e identificación con foto, la misma tiene 15 días para enviárselo:

1. Toda la información en su expediente al momento de su requisito (Este es usualmente el reporte de verificación);
2. Donde su obtuvo la información (el nombre, número de teléfono, y dirección de cualquiera que haya dado información respecto a usted);
3. Los nombres de todos los arrendadores quienes obtuvieron una copia de su reporte en el año pasado; y
4. Un documento de sus derechos legales.



¿QUÉ SUCEDE SI EXISTEN ERRORES EN MI REPORTE?

Es su derecho corregir cualquier error que encuentre en su reporte.

1. Escriba una carta a la agencia de verificación explicando que aspectos en su reporte son incorrectos. Mientras más sea el detalle, será mejor. Por ejemplo, si un desalojo en el reporte no es suyo, infórmeles donde vivió cuando el desalojo se llevo a cabo. Mantenga una copia para usted.
2. La agencia debe verificar cada aspecto en su reclamo. Ellos no pueden cobrarle por hacer esto. Ellos deben arreglar su reporte y remover estos hechos si no pueden ser probados en un plazo no mayor de 30 días de haber recibido su carta.
3. La agencia puede rechazar verificarle si usted no provee suficiente información. Ellos deben informarle de esta decisión. Luego envíe otra carta ofreciendo mayor información
4. Cuando la agencia haya finalizado la verificación, ellos deben proporcionarle una copia del reporte nuevo o comunicarle que no han encontrado ningún error.
5. Usted puede pedir a la agencia de verificaciones que envíe el reporte arreglado a todos los arrendadores que obtuvieron un reporte suyo con errores en los últimos 6 meses.
6. **Si usted no está de acuerdo** con la investigación, usted puede introducir un documento de disputa a su reporte. En este documento, usted explica porque no esta de acuerdo con los hechos en su reporte. La agencia debe enviar este documento a los nuevos arrendadores. Si usted lo solicita, ellos deben enviar este documento a todos los arrendadores que han obtenido su reporte en los últimos 6 meses.



¿QUÉ ES UN “EXPUNGEMENT”?

“Expungement” quiere decir cancelar un caso de desalojo. Este significa borrar el record público en un caso. Cortes pueden efectuar un “expungement”, pero no en todas las situaciones. Usted necesita demostrar que su arrendador ha introducido un caso desfavorable de desalojo y sería injusto mantenerlo en su expediente. Luego de un “expungement”, las agencias de verificación no pueden reportar ese caso. Para averiguar como obtener un “expungement”, vea nuestra hoja informativa, [H-27 Cancelando Un Caso De Desalojo](#).

¿PUEDE USTED HACER ALGO MÁS ACERCA DE DESALOJOS EN SU EXPEDIENTE?

Usted puede introducir un documento en su reporte de verificación que explique el desalojo. Por ejemplo, usted puede explicar que perdió su trabajo y como resultado no pudo pagar la renta, pero que se encuentra trabajando desde entonces. Ó, usted puede explicar que un miembro de su familia causó problemas, pero que esta persona ha dejado de vivir con usted. **Explique que ha cambiado en su vida de manera que lo que haya influenciado para ser desalojado no sucederá ahora.** La agencia de

verificación debe introducir su documento con cualquier reporte nuevo que envíen de usted. Usted también puede pedir que envíen el documento a cualquier arrendador que obtuvo un reporte suyo en los últimos 6 meses.

¿QUÉ DEBE HACER CUANDO APLICA PARA UNA VIVIENDA?

- Diga la verdad. Si usted tiene desalojos u otros hechos desfavorables en su reporte. **Antes de que usted pague honorarios por una aplicación, pregunte si usted tiene oportunidad de obtener la vivienda.**
- Trate de obtener una buena referencia de su arrendador actual. Si lo le quiere proporcionar una, obtenga una carta de recomendación de su jefe de trabajo ó de alguna otra persona que le conozca.

AGENCIAS DE VERIFICACIÓN EN LAS CIUDADES GEMELAS (TWIN CITIES)

Apartment Services Plus (ASP)

7400 Metro Blvd. Suite 419
Edina, MN 55439
(952) 925-9592
www.aspscreening.com
production@aspscreening.com

Rental Research Services, Inc.

7525 Mitchell Rd., Suite 301
Eden Prairie, MN 55344
(952) 935-5700
www.rentalresearch.com
info@rentalresearch.com

Screening Reports, Inc.

12805 Highway 55, Suite 304
Plymouth, MN 55441
1-(877) 253-6903

Renters Acceptance

7575 Corporate Way
Eden Prairie, MN 55344
(952) 259-1199
disimms@bureauofcollection.com

Multi Housing Credit Control (MCC)

10125 Crosstown Circle, Suite 100
Eden Prairie, MN 55344
(952) 941-0552
www.mccgrp.com
consumercare@mccgrp.com

Tenant Check

910 Ivy Ave. East
St. Paul, MN 55106
(651) 224-3002
www.tcofmn.com
info@tcofmn.com

Rental History Reports, Inc

10505 Wayzata Blvd., Suite 200
Minnetonka, MN 55305
(952) 545-3953
www.rhis.com/applicant

Para encontrar otras materiales de la Sociedad de Ayuda Legal, incluyendo cualquier hoja informativa mencionada en este documento, vaya a www.lawhelpmn.org/LASMfactsheets.

Minneapolis Legal Aid – CLE
MN Legal Services Coalition
2324 University Avenue, Suite 101B
Minneapolis, MN 55114

No use esta hoja informativa si tiene más de un año.
Escríbanos para una copia, una lista de hojas informativas u otros formatos.
Las hojas informativas no son una repuesta completa a un problema legal.
Consulte a un abogado para que le asesore.

REQUEST FOR A TENANT SCREENING REPORT
Pedido para un reporte de Verificación de Inquilino

FULL NAME:

Nombre entero

ADDRESS:

Dirección

PHONE:

Teléfono

SS#:

Numero de seguro social

BIRTH DATE:

Fecha de nacimiento

PAYMENT: Pago

- Please send me a free copy of my tenant screening report, because:
Por favor mandarme una copia gratis de mi reporte de verificación de inquilino, por que:
- I was turned down for an apartment within the last 60 days, based on your report, or
Me negaron un apartamento dentro de los últimos 60 días basado en el reporte, o
 - I get public assistance, or
Recibo asistencia publica, o
 - I'm unemployed but looking for work, or
Estoy desempleado pero buscando trabajo, o
 - I believe there is fraudulent information in my report.
Yo creo que hay información fraudulenta en mi reporte
- OR o**
- I am sending \$9.50 for a copy of my report with this form.
Estoy mandando \$9.50 para una copia de mi reporte con esta forma.

I am sending a copy of my photo ID with this form.

Estoy mandando una copia de mi identificación de foto con esta forma.

DATE:

Fecha

SIGNED:

Firma
