

¿Cómo afectará un desalojo mi crédito y mis posibilidades de alquilar la próxima vez?



Legal Services of Greater Miami, Inc.

Proyecto para proteger los derechos del inquilino

Renters' Education and Advocacy Legal Lines (REAL)

<https://sites.google.com/site/reallsgmi>

www.lsgmi.org

¿AFECTARÁ MI CRÉDITO UN DESALOJO?

Por lo general las demandas de desalojo aparecen en los informes con datos sobre inquilinos que los arrendadores utilizan en el proceso de eliminar a posibles inquilinos. Estos informes provienen de compañías privadas y comúnmente incluyen un informe de crédito, información sobre desalojos anteriores y cualquier antecedente penal. Estos informes con datos sobre inquilinos también se envían a algunas de las agencias nacionales que preparan informes de crédito. Por lo tanto, es posible que un desalojo presentado en contra de usted aparezca en su historial de crédito.

Si su informe de crédito refleja que se presentó un desalojo en contra de usted, puede afectar si un acreedor le extenderá crédito.

Esta información puede permanecer en su informe de crédito por siete (7) años, así que un desalojo podría ser un problema si usted trata de alquilar un nuevo apartamento, o si trata de obtener crédito.

¿QUÉ SUCEDE SI EL ARRENDADOR SE NIEGA A ALQUILARME?

Si un posible arrendador nuevo se niega a alquilarle el apartamento debido a su historial de crédito, el arrendador TIENE QUE:

- (1) Informarle a usted de la negación;
- (2) Darle a usted la información para que pueda comunicarse con la agencia de crédito que utilizó para conseguir la información de usted; y,
- (3) Dejarle saber que puede obtener una copia gratis de su informe de crédito de esa agencia dentro de los próximos 60 días después de la notificación.

Si el arrendador se niega a alquilarle debido a los resultados de su informe de datos de inquilinos, el arrendador TIENE QUE informarle de la razón que el apartamento le fue negado. Luego usted debe comunicarse directamente con la compañía que preparó el informe de datos sobre un inquilino para obtener una copia. Si contiene información incorrecta, usted debe reportar ese hecho a la compañía y también debe reportarlo al posible arrendador.

¿QUÉ DEBO HACER SI PRESENTAN UN DESALOJO?

Si usted recibe una citación y demanda de desalojo, debe presentar una respuesta. La demanda es el documento legal que el arrendador tiene que someter para iniciar el proceso de desalojo en contra de usted.

Si usted no presenta una respuesta a la demanda, el juez dictará una sentencia por incumplimiento en su contra, la cual significa que usted pierde el caso automáticamente.

Si recibe un desalojo, debe solicitar la ayuda de un abogado para determinar si usted tiene cualquier defensa, y para evitar un impacto negativo sobre su crédito. También, debe pedir el folleto de Legal Services of Greater Miami, Inc. sobre cómo contestar un desalojo.

¿COMO PUEDO OBTENER MI INFORME DE CRÉDITO?

Usted tiene el derecho por ley de obtener una copia gratis de su informe de crédito cada doce meses.

Puede solicitar una copia gratuita de su informe de crédito por medio del Annual Credit Report Request Service (servicio para solicitudes del informe de crédito anuales). Puede entrar en internet para solicitar su informe de crédito en: www.annualcreditreport.com, o puede llamar al 1-877-322-8228. Tendrá que dar su nombre, dirección, número de Seguro Social y fecha de nacimiento. Si se ha mudado durante los últimos dos años, es posible que tenga que dar su dirección anterior. También, es posible que tenga que dar información sobre sus cuentas de crédito actuales o viejas.

¿QUÉ SUCEDE SI HAY ERRORES EN MI INFORME DE CRÉDITO?

Si encuentra cualquier error en su informe de crédito, debe enviar una carta a la agencia de informes de crédito para informarles del error. Debe usar el modelo de carta que se incluye en este folleto.

También puede someter una explicación de cualquier dato de su crédito a la agencia de informes de crédito. La explicación tiene que ser de 100 palabras o menos.



Legal Services of Greater Miami, Inc.

Oficina Principal

3000 Biscayne Boulevard, Suite 500
Miami, FL 33137
Teléfono: (305) 576-0080
TTD: (305) 573-1578

South Dade

11285 SW 211 Street, Suite 302
Miami, Florida 33189
Teléfono: (305) 576-0080
TTD: (305) 573-1578

Condado de Monroe

Teléfono: (877) 715-7464
TTD: (877) 715-7461

Firmemente comprometido con justicia para todos

Estos materiales fueron preparados por Legal Services of Greater Miami, Inc. y no pueden ser reproducidos o difundidos sin una autorización previa, por escrito, de LSGMI.

Date

Credit Reporting Agency Name

Credit Reporting Agency Address

RE: CREDIT REPORT ERROR

Dear Sir or Madam:

I have discovered inaccurate information on my credit report maintained by [CREDIT AGENCY NAME: _____]
_____] . The report is in my name: [YOUR NAME: _____] . My Social Security Number is: [YOUR
SSN: _____] .

Enclosed please find a copy of my credit report containing the mistaken data. I have highlighted the errors. The Fair Credit Reporting Act defines the following as billing errors that must be corrected. Specifically, the following information is wrong [CHECK ONE]:

- A purchase made by someone other than the account's unauthorized user or something that I did not buy.
- A disagreement between the purchase price and the price shown on the bill.
- A charge for a product or service that was not delivered according to the agreement.
- Mathematical errors.
- Other questionable items or entries for which I need more information.

For the incorrect data that appears on my credit report, the creditor's name is: [CREDITOR'S NAME: _____]
_____] , and the account number is: [ACCOUNT NUMBER: _____] . I believe the
information on my credit report is wrong because [EXPLAIN DETAILS: _____]
_____].

Please investigate this matter with the creditor in question. Should you find there is an error, please remove this error from my credit report.

In addition, please make this letter a permanent part of my credit record.

If you have any questions about my request or the credit information in question, please do not hesitate to call me at the number below.

Thank you for your prompt attention to my request.

Sincerely,

Your signature

Your printed name

Your address

Enclosure: Credit report.