



## Proceso de solicitud

### Temas para este módulo:

- ¿Por qué y cómo los propietarios investigan las solicitudes?
- Problemas que pueda encontrar un propietario en una solicitud.
- Protecciones de igualdad de vivienda.
- ¿Cómo los propietarios pueden usar la información de un historial de crédito?
- ¿Cómo se puede mejorar un historial de crédito?

### Recuerde (Clases protegidas):

**Raza:** Generalmente, un miembro de un grupo unido o clasificado en conjunto basado en un trasfondo, nacionalidad o geografía compartida.

**Color:** El color de piel de una persona.

**Situación familiar:** Un hogar con niños menores. Se incluye una persona embarazada o que busca la custodia de un(a) menor, o que está planeando para la adopción o tutoría.

**Discapacidad:** El tener una discapacidad física o mental que limita considerablemente una o más actividades mayores de la vida, o el tener antecedentes de una discapacidad o ser percibido así.

**Sexo:** Ser masculino o femenino.

**Origen nacional:** Generalmente, un miembro de una nación por nacimiento o por naturalización o el tener orígenes o tradiciones en común.

**Religión:** Creencias y prácticas religiosas, morales o éticas.

**Estado civil:** El estado de casado, viudo, soltero, divorciado o separado.

**Ascendencia:** El país, nación o tribu del grupo identificable del cual una persona proviene.

**Fuente de ingresos:** La fuente legal de los ingresos de una persona, incluyendo sueldos, un vale con valor monetario, seguridad social, seguridad pública, asistencia pública u otros pagos relacionados.

**Orientación sexual:** El tener una preferencia para la heterosexualidad, la homosexualidad o la bisexualidad o el tener antecedentes de identificarse así.

**Edad:** Tener por lo menos 18 años de edad.

**Estado como víctima de abuso doméstico, abuso sexual o acoso**

### Preguntas claves:

- ¿Qué le gustaría saber un propietario acerca de Ud. antes de tenerle como arrendatario?
- ¿Qué cosas llevaría con Ud. para llenar una solicitud de rentar?
- ¿Tiene Ud. una copia de su historial de crédito?
- ¿Existe algún problema en su historial de crédito?
- Si es necesario, ¿cómo mejoraría Ud. su historial de crédito?

### Referencias y recursos:

Recursos del departamento de vivienda y desarrollo Urbano de los EE. UU:

[www.hud.gov/espanol](http://www.hud.gov/espanol)

Departamento de agricultura, comercio y protección al consumidor del estado de Wisconsin:

<https://datcp.wi.gov/Pages/Publications/LandlordTenantGuide.aspx>

Centro de recursos para arrendatarios:

<http://www.tenantresourcecenter.org/>

Historial de crédito anual:

[www.annualcreditreport.com](http://www.annualcreditreport.com) 1-877-322-8228

Guías del estado sobre asuntos e historial de crédito:

[www.wdfr.org/wca/consumer\\_credit/credit\\_guides/](http://www.wdfr.org/wca/consumer_credit/credit_guides/)

Historial de crédito gratuito:

<http://fyi.uwex.edu/creditreport/>

Las referencias a los sitios web utilizados en esta publicación son para su conveniencia y no una aprobación o recomendación de un producto sobre otros productos similares.





## El proceso para llenar una solicitud para rentar

Si usted fuera el/la dueño/a o propietario/a de una propiedad para alquiler, ¿qué le gustaría saber sobre la persona que quiere rentar su propiedad? Escriba preguntas sobre la información que Ud. Quiere saber de esa persona.

1.

---

---

---

2.

---

---

---

3.

---

---

---

4.

---

---

---

5.

---

---

---





## Muestra de solicitud para rentar

### Sunrise Apartments

1. Nombre del solicitante \_\_\_\_\_  
 Número de Seguridad Social \_\_\_\_\_ Fecha de nacimiento \_\_\_\_\_
2. Otro residentes \_\_\_\_\_  
 Número de Seguridad Social \_\_\_\_\_ Fecha de nacimiento \_\_\_\_\_
3. Domicilio actual \_\_\_\_\_  
 Ciudad \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_ Zip \_\_\_\_\_ ¿Tiempo? \_\_\_\_\_
4. Arrendador actual \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_
5. Domicilio anterior \_\_\_\_\_  
 Ciudad \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_ Zip \_\_\_\_\_ ¿Tiempo? \_\_\_\_\_
6. Arrendador anterior \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_
7. Razón de salir \_\_\_\_\_

### Ingresos

9. Empleador actual \_\_\_\_\_ ¿Cuánto \_\_\_\_\_  
 Ingresos mensuales \_\_\_\_\_ ¿Tiempo? \_\_\_\_\_  
 Tel. de trabajo \_\_\_\_\_
13. Otro empleador \_\_\_\_\_ ¿Cuánto \_\_\_\_\_  
 Ingresos mensuales \_\_\_\_\_ ¿Tiempo? \_\_\_\_\_  
 Tel. de trabajo \_\_\_\_\_
16. Otra fuente de ingresos \_\_\_\_\_  
 Ingresos mensuales \_\_\_\_\_ ¿Cuánto \_\_\_\_\_  
 ¿Tiempo? \_\_\_\_\_





**Referencias de crédito**

17. Instituto financiero \_\_\_\_\_  
 Dirección \_\_\_\_\_  
 Ciudad \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_ Zip \_\_\_\_\_  
 Tipo de cuenta \_\_\_\_\_

18. Referencias de crédito (préstamos para autos, tarjetas de crédito, préstamos en cuotas)

Fuente \_\_\_\_\_ Pago mensual \_\_\_\_\_  
 Fuente \_\_\_\_\_ Pago mensual \_\_\_\_\_  
 Fuente \_\_\_\_\_ Pago mensual \_\_\_\_\_

**Contacto de emergencia**

20. Contacto de emergencia \_\_\_\_\_  
 Relación \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

**Vehículos**

21. Modelo de vehículo \_\_\_\_\_ Año \_\_\_\_\_ Color \_\_\_\_\_  
 Número de placa \_\_\_\_\_  
 Modelo de vehículo \_\_\_\_\_ Año \_\_\_\_\_ Color \_\_\_\_\_  
 Número de placa \_\_\_\_\_

**Mascotas**

22. ¿Tiene mascotas? Si es así, quee tipo de mascotas: \_\_\_\_\_

Adjunto está un depósito de \_\_\_\_\_, el cual entiendo que perderé si es aceptada esta solicitud y no rento el departamento. Si se rechaza la solicitud, entiendo que se me devolverá el depósito. Si rento el departamento, entiendo que el depósito se aplicará al depósito de seguridad para el mismo departamento. Autorizo al personal de Sunrise Apartments para contactar a mis referencias y afirmo que la información que he proporcionado es correcta y veraz.

Firma del solicitante \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

\*Existen muchos tipos de formularios de solicitudes para rentar, y este formulario incluye secciones comunes en muchas solicitudes. Los recursos incluyen la Asociación de Departamentos de Wisconsin, el Centro de Recursos para Arrendatarios y la Wisconsin Legal Blank Co.

\*Pueden ser requeridas solicitudes por separado para cada persona de 18 años o más sin parentesco.





## Como explicar información negativa que aparece en su solicitud

Cuando usted sabe que la investigación del arrendador producirá alguna información negativa, usted puede adjuntar a la solicitud una nota que brevemente explique lo que sucedió, de la perspectiva de usted.

Si usted tuvo la culpa, explique lo que haya hecho para corregir o cambiar la situación. Por ejemplo, supongamos que usted haya vivido con alguien que tenía fiestas ruidosas. Usted puede explicar que esta persona no estará viviendo con usted ni visitándole. Si usted se atrasó con los pagos de la renta, explique lo que hará de otra forma esta vez, como pagar la renta directamente de su banco.

La siguiente fórmula le puede ayudar a escribir su explicación:

Cuando \_\_\_\_\_ sucedió,  
Yo estaba/  
tenía \_\_\_\_\_  
Porque \_\_\_\_\_  
He [hecho] \_\_\_\_\_  
Quisiera o  
espero que \_\_\_\_\_

### Mensaje de ejemplo:

**Cuando** me arrestaron por usar drogas,

**Tenía** 18 años y me había mudado a un departamento donde vivía un traficante de drogas.

**He** completado la rehabilitación y no he consumido drogas por dos años.

**Espero** que usted no decline mi solicitud basado en este incidente.





## Ejemplo de un historial de crédito

### REPORTE DE CRÉDITO DE MUESTRA

Número de Reporte: 123456

Fecha del reporte: 5/10/2018

---

#### INFORMACIÓN PERSONAL DEL CONSUMIDOR

---

**SSN #:** XXX-XX-6789 (Para su protección no se ha escrito el número completo de SSN)

**Fecha de nacimiento:** 01/01/1988

**Nombres reportados:**

John Doe

John Q. Doe

**Números de teléfono reportados:**

555-555-5555

555-123-4567

**Direcciones reportadas:**

123 Oak St. Anytown, WI. 11111

111 Miller St. Hometown, WI. 33333

333 1st St. Townville, MN. 22222

**Fecha de reporte:**

08/02/2013

06/06/2010

03/15/2007

---

#### HISTORIAL LABORAL

---

**Nombre del empleador:** Dairyland Company

**Lugar:** Anytown, WI

**Fecha de reporte:** 09/2013

**Fecha de contratación:** 07/2013

---

#### INFORMACIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS

---

Esta información fue obtenida de las fuentes de los registros públicos por Reporte de crédito de muestra (*Sample Credit Report* en inglés) o por una empresa que contratamos.

**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL** Expediente # XYZ789

111 Court Street, Capital City, WI 55555

**Número de cuenta:** \*\*\*9514

**Archivado como:** Cuenta individual

**Tipo:** Bancarrota bajo las disposiciones del Capítulo

**Pasivo:** \$35,000

**Estado:** Archivado

**Importe exento:** \$5,000

**Fecha de reporte:** 04/2013

**Importe de los activos:** \$10,000

**Fecha de cierre:** 07/2013

**Pago:** \$2,000

**Mes y año aproximado en que se eliminará esta información:** 04/2023

[https://s3.amazonaws.com/files.consumerfinance.gov/f/documents/cfpb\\_ymyg\\_a-financial-empowerment-toolkit.pdf](https://s3.amazonaws.com/files.consumerfinance.gov/f/documents/cfpb_ymyg_a-financial-empowerment-toolkit.pdf)





## CUENTAS ADVERSAS

La información adversa generalmente permanece en su expediente hasta por 7 años a partir de la fecha de morosidad.

**American Hospital Collections Cuenta #: 10254688**  
PO Box 999, Townsburg, WI 11111  
(555) 123-1234

**Fecha programada para cobros:** 07/01/2016      **Saldo:** \$0  
**Responsabilidad:** Cuenta individual      **Fecha de pago:** 11/14/2016  
**Tipo:** AGENCIA DE COBROS/ABOGADO      **Estado de pago:** >Cuenta pagada en su totalidad; fue una cobranza<  
**Importe original:** \$302  
**Acreedor original:** REGIONAL HOSPITAL OP      **Fecha de actualización:** 02/01/2017  
(Médico/Atención médica)

**Observaciones:** >Cobro pagado<  
**Mes y año aproximado en que se eliminará esta información:** 1/2023

**Urgent Care Collections Cuenta #: 1234XYZ9**  
999 Business Road, Hometown, MN 11111  
(555) 555-9999

**Fecha programada para cobros:** 02/15/2013      **Saldo:** \$0  
**Responsabilidad:** Cuenta individual      **Fecha de pago:** 06/2013  
**Tipo:** AGENCIA DE COBROS/ABOGADO      **Estado de pago:** >Cuenta incluida en Bancarrota; fue una cobranza<  
**Importe original:** \$8023  
**Acreedor original:** HOSPITAL DE EMERGENCIA      **Fecha de actualización:** 08/01/2013  
(Médico/Atención médica)

**Observaciones:** >cuenta incluida en bancarrota<  
**Mes y año aproximado en que se eliminará esta información:** 1/2020

**All American Collections Cuenta #: 000999ZZ**  
888 Industry Drive, Maintown, TX 00000  
(555) 555-6789

**Fecha programada para cobros:** 03/30/2013      **Saldo:** \$0  
**Responsabilidad:** Cuenta individual      **Fecha de pago:** 06/2013  
**Tipo:** AGENCIA DE COBROS/ABOGADO      **Estado de pago:** >Cuenta incluida en Bancarrota; fue un cobro<  
**Importe original:** \$1500  
**Acreedor original:** KWIK KASH LOANS      **Fecha de actualización:** 07/15/2013

**Observaciones:** >cuenta incluida en bancarrota<  
**Mes y año aproximado en que se eliminará esta información:** 2/2020





## Módulo C: Proceso de solicitud

### CUENTAS SATISFATORIAS

Código	Bien=pagado según lo acordado	X=no reportado	30/60/90=días de retraso	En blanco=datos no disponibles
--------	-------------------------------	----------------	--------------------------	--------------------------------

**Automobile Finance Inc. Cuenta #:** 70705606  
456 Drivers Lane, Big City, IL 66666  
(555) 555-9876

**Fecha de apertura:** 03/22/2016  
**Responsabilidad:** Cuenta individual  
**Tipo de cuenta:** cuenta a plazos  
**Tipo:** Automóvil  
**Estado de pago:** Actual; Pagando según lo acordado

**Saldo:** \$6,580  
**Último pago realizado:** 05/01/2018  
**Pago recibido:** \$240  
**Saldo elevado:** \$12,400  
**Términos:** \$240 por mes; pago mensual por 60 meses

**Observaciones:** Abierto; un pago atrasado de 30 días

Año	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
2018	BIEN	NO REPORTA	BIEN	BIEN	BIEN							
2017	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	NO REPORTA	BIEN	BIEN	BIEN
2016					BIEN	30	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN

**Convenient Credit Card Cuenta #:** XXXXX3333  
PO Box 2233, Great Prairie, ND 77777  
1-800-555-2233

**Fecha de apertura:** 11/02/2015  
**Responsabilidad:** Cuenta conjunta  
**Tipo de cuenta:** Cuentas rotativas  
**Tipo:** CUENTA DE CRÉDITO  
**Estado de pago:** Actual; Pagando según lo acordado

**Saldo:** \$387  
**Último pago realizado:** 05/02/2018  
**Pago recibido:** \$48  
**Saldo elevado:** \$723  
**Credit Limit:** \$1,000  
**Términos:** Pago mensual

**Observaciones:** Abierta; siempre a tiempo

Año	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
2018	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN							
2017	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN
2016	BIEN	NO REPORTA DO	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN
2015												BIEN





**Módulo C: Proceso de solicitud**

**CUENTAS SATISFATORIAS**

Código	Bien=pagado según lo acordado	X=no reportado	30/60/90=días de retraso	En blanco=datos no disponibles
--------	-------------------------------	----------------	--------------------------	--------------------------------

**Student Loan Services Cuenta #:** XXXXX-6299  
 PO Box 67890, Centralville, MD 88888  
 1-800-555-2999

**Fecha de apertura:** 08/22/2009  
**Responsabilidad:** Cuenta individual  
**Tipo de cuenta:** Cuenta a plazos  
**Tipo:** PRÉSTAMO ESTUDIANTIL  
**Estado de pago:** Actual; Pagando según lo acordado

**Saldo:** \$2,765  
**Último pago realizado:** 05/01/2018  
**Pago recibido:** \$115  
**Saldo elevado:** \$10,000  
**Términos:** \$115 por mes; pago Mensual por 120 meses

**Observaciones:** Abierta; siempre a tiempo

Año	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
2018	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN							
2017	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN
2016	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN
2015	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN
2014	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN

**Major Utilities #:** 888-9000  
 PO Box 1234, Hometown, WI 33333  
 1-800-555-6666

**Fecha de apertura:** 06/01/2010  
**Responsabilidad:** Cuenta individual  
**Tipo de cuenta:** Cuenta abierta  
**Tipo:** COMPAÑÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS  
**Estado de pago:** Cerrado; Pagado según lo acordado

**Saldo:** \$0  
**Último pago realizado:** 07/01/2013  
**Pago recibido:** \$85  
**Saldo elevado:** \$155  
**Términos:** Pago mensual  
**Fecha de cierre:** 07/01/2013

**Observaciones:** Account closed at consumer's request

Año	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
2013	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN					
2012	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN
2011	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN
2010						NO REPORTA	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN	BIEN





## CONSULTAS DE CRÉDITO

---

### CONSULTAS REGULARES

Las consultas regulares se publican cuando alguien accede a su información de crédito de Reporte de crédito de muestra “*Sample Credit Reports*”. Estas consultas permanecerán en su archivo de crédito hasta por 2 años.

**Convenient Credit Card**

PO Box 2233, Great Prairie, ND 77777  
1-800-555-2233

**Solicitada el:** 11/18/2017

**Tipo de consulta:** Individual

**A1 Insurance Coverage**

1234 Business Park Road, Townsquare, IL 66666  
(555) 555-1111

**Solicitada el:** 10/01/2017

**Tipo de consulta:** Individual

**Automobile Finance Inc.**

456 Drivers Lane, Big City, IL 66666  
(555) 555-9876

**Solicitada el:** 03/22/2016

**Tipo de consulta:** Individual

---

### CONSULTA DE REVISIÓN DE CUENTAS

Las compañías que se mencionan a continuación recibieron su nombre, dirección y otra información limitada para realizar una oferta de crédito o seguro. Estas consultas no son vistas por nadie más que usted y no afectan su puntuación.

**Payless Insurance Company**

999 Circle Drive, Townville, IL 66666  
(555) 555-1111

**Solicitada el:** 03/01/2018

**ChargeMore Credit Card**

444 Lake St., Lake City, ND 88888  
(555) 555-9652

**Solicitada el:** 12/01/2017

**Sample Credit Report Company**

Se proporcionó el reporte anual gratuito del consumidor

**Solicitada el:** 10/10/2017

---

### DECLARACIÓN PERSONAL DEL CONSUMIDOR

Tuve un accidente grave en el 2013 y no pude trabajar. Me declaré en bancarrota en el 2013 debido a las facturas médicas.





## Como obtener su historial de crédito

Una legislación sobre el crédito, el Acta de Transacciones de Crédito Justas y Precisas, se convirtió en ley en 2003. Las personas pueden solicitar un historial de crédito gratuito de cada una de las tres agencias de crédito una vez por año.

Un sitio web especial ([www.annualcreditreport.com](http://www.annualcreditreport.com)) se desarrolló para explicar cómo obtener los historiales gratuitos anuales. Este sitio incluye preguntas frecuentes, al igual que opciones para pedir su historial gratuito:

Teléfono—1-877-322-8228

Correo—Imprima y complete el formulario en el sitio web y envíelo a: Annual Credit Request Form

P.O. Box 105281

Atlanta, GA 30348-5281

Desconfíe de sitios web imitadores, tales como [freecreditreport.com](http://freecreditreport.com), y anuncios de televisión que tienen el objetivo de venderle un historial de crédito y obtener información personal. El historial de crédito gratuito no contiene su calificación de crédito. Las tres agencias de crédito principales son:

### **Experian**

P.O. Box 2104

Allan, TX 75013

1-800-787-6864

[www.experian.com](http://www.experian.com)

### **Equifax**

P.O. Box 740241

Atlanta, GA 30374-0241

1-800-685-1111

[www.equifax.com](http://www.equifax.com)

### **Trans Union**

2 Baldwin Place

P.O. Box 2000

Chester, PA 19022

1-800-888-4213

[www.transunion.com](http://www.transunion.com)







## Desarrollando y mejorando su historial de crédito

Para conseguir o mantener buen crédito, siga estas recomendaciones:

### Facturas mensuales:

- Pague todas sus facturas / cuentas a tiempo. (Haga que los pagos sean automáticos solo si está seguro que tendrá el dinero en su cuenta.)
- Establezca pagos presupuestarios para las facturas de servicios como agua o luz para que pague la misma cantidad cada mes.
- Si usted no tiene una factura mensual actual (como servicios o la renta), puede tener otras facturas, como un teléfono celular o una tarjeta de crédito para gasolina, que se reportan a una agencia de crédito mensualmente. Siempre haga estos pagos a tiempo.

### Tarjetas de crédito:

- Si usted tiene una tarjeta de crédito, utilice solo una cuarta parte de su límite total de crédito. Si su límite de crédito es de \$1,000, por ejemplo, no cargue más de \$250 total en su tarjeta. Si quiere elevar su puntuación de crédito, no cargue más del 5% de su límite total de crédito cada mes, que en este ejemplo sería \$50.
- Pague los saldos de las tarjetas de crédito cada mes. (Si no puede pagar el saldo entero, trate de pagar un poco más que el pago mínimo.)
- Pague la tarjeta de crédito antes de la fecha límite. Si pierde un pago, envíelo dentro de 30 días de la fecha límite perdida.

### Cómo desarrollar un historial de crédito

- Si usted está buscando una tarjeta de crédito o préstamo para desarrollar su crédito, pregunte sobre las cuotas y asegúrese que la compañía hace reportes a una de las agencias de historiales de crédito.
- No solicite mucho crédito durante poco tiempo. Abrir muchas tarjetas de crédito o muchos préstamos durante poco tiempo baja su puntuación de crédito.
- Si usted no tiene historial de crédito o ha tenido problemas de crédito en el pasado, considere una tarjeta de crédito asegurada que reporta a una agencia de historiales de crédito. Requiere de un depósito que se convierte en la cantidad que se puede usar. Por ejemplo: Ponga \$500 en efectivo a la cuenta para un límite de crédito de \$500. Recuerde: no use más que el 25% de su límite de crédito – o \$125 en este caso.
- Tenga una mezcla de diferentes tipos de crédito como un préstamo para auto y una tarjeta de crédito.
- Tenga un historial de crédito largo por establecer crédito ahora y mantener cuentas abiertas, use tarjetas de crédito para compras pequeñas cada poco mes para mantenerlas abiertas, también pague el saldo lo antes posible.

### Conseguir Ayuda

- Si usted encuentra un error en su historial de crédito, escribe a la agencia de crédito y explique el problema. Por ley, ellos tienen 30 días para responder y deberán quitar información incorrecta. Recuerde que información negativa, tal como una cuenta pagada que antes estaba en manos de un cobrador, permanecerá en su historial de crédito durante 7 años a partir de la fecha en que usted falló en hacer un pago por primera vez.
- Los servicios de asesoría financiera ayudan a establecer presupuestos y obtener préstamos para desarrollar crédito. Encuentre un servicio de asesoría confiable y sin fines de lucro a [debtadvice.org](http://debtadvice.org).
- Tenga cuidado con los servicios de reparación de crédito que requieren un pago por adelantado por los servicios. Es posible que usted o sus acreedores no volvieran a ver su dinero.





## Módulo C: Proceso de solicitud

- En caso de extravío o robo de su tarjeta de crédito, repórtelo inmediatamente; la mayoría de las tarjetas de crédito limitan su pérdida a \$50 o menos. (Recuperar dinero de una tarjeta de débito o prepago extraviada depende de la tarjeta o su banco.)

### Sugerencias para evitar errores comunes:

- No use nombres diferentes al momento de solicitar crédito.
- Cuando usted cambia de banco, asegúrese de cambiar todos los pagos automáticos al nuevo banco.
- Notifique a los acreedores de un cambio de nombre debido al matrimonio o divorcio.
- Si usted paga un gravamen, asegúrese de obtener un recibo de la corte o del centro gubernamental donde paga. El gravamen no aparecerá en su historial de crédito, pero puede aparecer en otros informes o registros públicos.

[Su Nombre]  
[Su Domicilio]  
[Su Ciudad, Estado, Zip]

[Fecha]

Departamento de Reclamaciones  
[Nombre de la Compañía]  
[Dirección]  
[Ciudad, Estado, Zip]

Estimados señores:

Por la presente disputo la siguiente información de mi registro. He encerrado los puntos que estoy disputando en la anexada copia del historial que recibí.

Este punto [identifique el/los puntos(s) disputados por nombre de la fuente, como acreedores, e identifique el tipo de punto, como cuenta de crédito, cobros, etc.] es [incorrecto o incompleto] porque [describa lo que es incorrecto o incompleto y por qué]. Estoy solicitando que se remueva el punto [o pida otro cambio en específico] para corregir la información.

He adjuntado las copias de [use esta oración si aplica y describa cualquier documentación anexada, como registros de pagos y documentos de la corte] que apoyan mi posición. Favor de re-investigar este (estos) asunto (s) y [eliminar o corregir] los puntos en disputa tan pronto posible.

Atentamente,  
Su nombre

Adjunto: [La lista de los documentos adjuntos.]

Fuente: <https://www.consumer.ftc.gov/articles/0384-sample-letter-disputing-errors-your-credit-report>





## Grupos protegidos por leyes federales y estatales de equidad de vivienda

Estado de Wisconsin  
Departamento de desarrollo de fuerza laboral  
División de derechos de igualdad

**Ley de equidad de vivienda  
y proceso de reclamación de Wisconsin  
sección de estatutos de Wisconsin 106.50**

### Ley de equidad de vivienda

La Ley de equidad de vivienda de Wisconsin protege los derechos de las personas en la renta o compra de vivienda.

- Es ilegal discriminar contra una persona en la vivienda, aun en parte, debido a la clase protegida de esa persona. Las clases protegidas se muestran en la tabla de la siguiente página.
- Esencialmente, todas las viviendas están cubiertas bajo la ley excepto en el caso de una persona que busca un compañero para compartir una vivienda.

### ¿Cuáles son unos ejemplos de la discriminación?

- El rehusar arrendar o negociar con alguien para el alquiler o venta de una vivienda.
- El incumplimiento de renovar un contrato de alquiler o mentir sobre la disponibilidad de una vivienda.
- El aplicar términos o condiciones diferentes del alquiler.
- El proveer diferentes privilegios o servicios del alquiler.
- El no permitir a una persona con discapacidad hacer modificaciones razonables a la vivienda.
- El aplicar diferentes normas o cuotas a la solicitud de alquiler o hipoteca.
- El incumplimiento de construir viviendas accesibles multifamiliares.
- El acoso o interferencia con el disfrute tranquilo de vivienda de una persona.
- El dirigir a las personas a ciertas unidades o edificios dentro de un complejo de departamentos.

### ¿Existen excepciones bajo la ley?

Sí, existen circunstancias cuando la discriminación puede ser legal. Unos ejemplos son:

- Una familia con “demasiados” miembros puede ser negada, si un requisito razonable de gobierno limita el número de ocupantes para la unidad de vivienda.
- Viviendas diseñadas y operadas principalmente para personas mayores pueden, bajo ciertas condiciones, ser restringidas a personas arriba de cierta edad.
- La vivienda se puede negar a una persona quien constituye una amenaza directa a la seguridad de otros o cuyo arrendamiento resultaría en daños físicos sustanciales a la propiedad, siempre y cuando el riesgo no se puede reducir lo suficiente por una adaptación razonable.

### ¿Puede ayudar un concilio de equidad de vivienda?

Sí, si un concilio de equidad de vivienda sirve su área, le puede ayudar a entender sus derechos bajo la ley y determinar una variedad de maneras para presentar una reclamación. Los concilios de equidad de vivienda también podrán llevar a cabo investigaciones usando “pruebas”, un método de investigar reclamaciones que compara el trato de varias personas buscando vivienda para determinar si están ocurriendo diferencias en el trato. Las pruebas se pueden usar después como evidencia en acciones judiciales o administrativas. Un concilio de equidad de Vivienda también podrá referir a usted a un abogado con experiencia en asuntos de equidad de vivienda. Para determinar si un concilio de equidad de vivienda sirve su área del estado, contacte al concilio de equidad de vivienda del área metropolitana de Milwaukee a (414) 278-1240.





**¿Cómo se presenta una reclamación bajo la ley de Wisconsin?**

Una persona que denuncia la discriminación puede presentar una reclamación dentro de 1 año de la acción discriminatoria.

- Un formulario para reclamaciones con instrucciones se puede conseguir de la División de derechos de igualdad. Favor de ver la última página de este documento para las direcciones y números de teléfono.
- Normalmente, se explorarán las posibilidades de solución antes de comenzar una investigación. Muchas reclamaciones de vivienda se solucionan por concesión, la cual normalmente es una buena opción para ambas partes.
- Si la investigación encuentra causa probable para creer que la discriminación haya ocurrido, la División de derechos de igualdad emitirá un CARGO de discriminación, junto con la determinación del investigador. Cualquier parte puede elegir decidir el cargo en una ACCIÓN CIVIL presentada por el demandante en el tribunal de circuito.

Si no se opta por una acción civil, el demandante será decidido después de una audiencia realizada por un Juez de Ley Administrativo de la División de derechos de igualdad. Note que la División de derechos de igualdad no proporciona representación legal para ninguna de las partes.

Si no se encuentra una causa probable en la investigación, se anulará el caso. La anulación se volverá final a menos que la División de derechos de igualdad reciba una carta de apelación por escrito dentro de 20 días de la determinación.

CLASES PROTEGIDAS	DESCRIPCIÓN	También cubierta por ley federal
Raza	Generalmente, un miembro de un grupo unido o clasificado juntos basado en una historia, nacionalidad o geografía común.	X
Color	El color de piel de una persona.	X
Situación familiar	Un hogar con menores. Se incluye una persona embarazada o buscando custodia de un/a niño/a, o planeando para la adopción o tutoría.	X
Discapacidad	El tener una discapacidad física o mental que limita considerablemente una o más actividades mayores de la vida, o el tener antecedentes de una discapacidad o ser percibido como teniendo una discapacidad.	X
Sexo	El ser masculino o femenina.	X
Origen nacional	Generalmente, un miembro de una nación nacimiento o naturalización o el tener orígenes o tradiciones comunes.	X
Religión	Creencias o prácticas religiosas, morales o éticas.	X
Estado civil	El estado de casado, viudo, soltero, divorciado o separado.	
Ascendencia	El país, nación o tribu del grupo identificable del cual proviene una persona.	
Fuente de ingresos	La fuente legal de los ingresos de una persona, incluyendo sueldos, un bono con valor monetario, seguridad social, asistencia pública u otros pagos relacionados.	
Orientación sexual	El tener una preferencia para la heterosexualidad, homosexualidad o bisexualidad o el tener antecedentes de identificarse así.	
Edad	El tener por lo menos 18 años de edad.	
Estado como víctima de abuso doméstico, abuso sexual o acecho.		





## Módulo C: Proceso de solicitud

### ¿Cuáles recursos están disponibles bajo la ley?

El desagravio varía con las circunstancias de cada caso. Generalmente, las personas que comprueban que fueron víctimas de discriminación pueden recibir:

- Pérdidas e intereses que fueron por su cuenta
- Honorarios y costos legales
- Daños compensatorios por pérdidas o lesión
- Daños punitivos si se presenta en el tribunal
- Medidas cautelares

Otros recursos o multas también se pueden ordenar. El acta de equidad de vivienda de los EE. UU. provee recursos similares a los disponibles bajo la ley de Wisconsin.

### Leyes de equidad de vivienda federales y estatales

Las leyes federales y ordenanzas locales difieren de las leyes estatales y, en algunos casos, disponen de mayor protección para buscadores de vivienda. título VIII de la ley de derechos civiles de 1968 es la ley principal federal de equidad de vivienda. Para presentar una reclamación de equidad de vivienda federal o para más información contacte al:

The U.S. Department of Housing and Urban Development  
 77 West Jackson Boulevard, Room 2101  
 Chicago, IL 60604-3507

1(800) 765-9372  
 Teléfono con teclado 1(800) 927-9275

Para presentar por medio electrónico: [www.hud.gov](http://www.hud.gov)

### ¡La discriminación de vivienda es ilegal!

Si usted cree que le han tratado injustamente en el alquiler o compra de una vivienda debido a:

Raza	Situación familiar	Orientación sexual
Fuente de ingresos	Discapacidad	Ascendencia
Sexo	Estado civil	Religión
Origen nacional	Color	Edad
Estado como víctima de abuso doméstico, abuso sexual o acoso		

Si usted desea más información sobre la ley y sus derechos, contacte una de las oficinas a continuación:

Estado de Wisconsin			
Departamento de desarrollo de fuerza laboral			
División de derechos de igualdad			
201 E WASHINGTON AVE – ROOM A100		819 N 6 <sup>TH</sup> ST	
PO BOX 8928		ROOM 723	
MADISON WI 53708		MILWAUKEE WI 53203	
Teléfono:	(608) 266-6860	Teléfono:	(414) 227-4384
Tel. con teclado:	(608) 264-8752	Tel. con teclado:	(414) 227-4081
Sitio Web: <a href="http://dwd.wisconsin.gov/er">http://dwd.wisconsin.gov/er</a>			
El Departamento de desarrollo de fuerza laboral es un empleador y proveedor de servicios de igualdad de oportunidad. Si usted			

Fuente: [https://dwd.wisconsin.gov/dwd/publications/erd/pdf/erd\\_9523\\_p.pdf](https://dwd.wisconsin.gov/dwd/publications/erd/pdf/erd_9523_p.pdf)





## Tipos de violaciones de la equidad de vivienda

Cada una de las prácticas en la lista a continuación es ilegal si se hace estrictamente porque un solicitante pertenece a una clase protegida. En la mayoría de los casos la discriminación es sutil y difícil de detectar; sin embargo, aún ocurre.

- **Rehusar arrendar una vivienda**  
Puede haber un anuncio en el periódico ofreciendo un departamento para rentar, y el agente de arrendamiento puede indicar que el departamento aún está disponible cuando se le pregunta por teléfono. Sin embargo, cuando el solicitante llega y el agente de arrendamiento ve que es afroamericano, que tiene niños o que tiene un animal de servicio, el agente se disculpa y dice que el departamento se acaba de rentar.
- **Establecer términos o condiciones diferentes para la vivienda**  
El agente de arrendamiento puede requerir ciertos porcentajes de ingresos para ciertos grupos y no para otros, requerir un depósito de seguridad más grande para una familia con niños, o puede requerir un aval para personas que parecen ser “extranjeras” pero no para solicitantes blancos con ingresos y empleo similares.
- **Dirigir solicitantes a ciertas unidades o a otras propiedades**  
Los solicitantes que responden a anuncios para un departamento de particular pueden ser dirigidos hacia otro departamento debido a raza o género.  
A las familias con niños se les puede decir que solo se permiten niños en los departamentos de primera planta.
- **Brindar servicios de vivienda diferentes**  
Un agente de arrendamiento puede hacer esperar a un solicitante hispano, demorar el hacer una cita para mostrar la vivienda, o apurarse al momento de mostrarla y hacer comentarios negativos sobre el departamento. No obstante, el agente puede reunirse prontamente con un solicitante blanco y enfatizar los aspectos positivos del departamento.

