



ORIENTACIÓN PARA SOLICITUDES Y SELECCIÓN

PROCESAR UNA SOLICITUD

Como propietario, debe establecer los criterios que utilizará para determinar si alquilará su propiedad a un potencial inquilino. Los criterios son una lista de cosas que usted analizará, como antecedentes penales, de crédito, de alquileres y otros.

Los arrendadores suelen cobrar cargos por las solicitudes y utilizan los servicios de empresas de evaluación de inquilinos para obtener información. Si usted exige el pago de un cargo por la solicitud, antes de aceptarlo, debe informar por escrito al solicitante los criterios según los cuales se juzgará la solicitud.

Después de aceptar un cargo, debe proporcionar al solicitante un recibo por escrito. Usted no puede usar, cobrar en efectivo ni depositar un cargo por evaluación de un solicitante hasta tanto todos los solicitantes anteriores hayan sido evaluados y rechazados, o bien se les haya ofrecido la unidad y ellos hayan rechazado la posibilidad de firmar un contrato de alquiler.

Si usted le cobra a un solicitante un cargo por solicitud y luego rechaza a ese candidato, deberá informarle los motivos del rechazo por escrito en un plazo de catorce (14) días. Deberá incluir los criterios que el solicitante no ha cumplido y el nombre, dirección y teléfono de la agencia de evaluación de inquilinos u otra agencia de informes crediticios que haya usado al evaluar la solicitud.

En la mayoría de los casos, no tiene la obligación de reembolsar un cargo por solicitud, pero debe devolver ese cargo en los siguientes casos:

- si no lo usa para pagar un informe de evaluación, un informe de crédito ni para verificar referencias;
- si da el departamento a una persona que se postuló antes que este solicitante;
- si rechaza una solicitud en función de criterios que no reveló al solicitante cuando presentó su solicitud.

Recomendaciones para elaborar sus criterios de selección de inquilinos:

Los criterios de selección ayudan a seleccionar a los potenciales inquilinos de manera justa y objetiva si tiene una propiedad en alquiler. Sus criterios de selección deben incluir los requisitos que un solicitante debe satisfacer si desea calificar para su propiedad en alquiler.

No obstante, no existe obligación de usar uno o todos los criterios que se enumeran a continuación. Estos son algunos puntos que suelen analizarse durante el proceso de selección:

- antecedentes penales
- antecedentes de alquileres
- ingresos
- referencias sobre alquileres
- identificación

Sus criterios de selección también son útiles para que los posibles inquilinos determinen si su propiedad sería un hogar adecuado para ellos. Le recomendamos que cubra todas las políticas específicas de la propiedad vinculadas con:

- mascotas
- prohibición de fumar
- estacionamiento
- lavandería
- cantidad de ocupantes

Además, sus criterios deben reflejar la aplicación de las pautas de selección uniformes establecidas en el código de ordenanzas de Saint Paul, capítulo 193: sección 193.04, y cumplir con los [Cargos por solicitud de alquiler, conforme al capítulo 54](#).

Recomendaciones para incluir excepciones en sus criterios de selección

Si hace una excepción con un solicitante, debe documentar por qué la solicitud se rechazaría en virtud de sus criterios de selección actuales, y las razones específicas por las cuales se hace la excepción. También debe documentar si solicita el prepagado de un alquiler adicional o un depósito de garantía.



PARA OBTENER MÁS ASISTENCIA, VISITE:

- www.lawhelpmn.org
- [Attorney General: Landlord and Tenant - Rights and Responsibilities](#)
- StPaul.go/SAFE

A CONTINUACIÓN, SE INCLUYE UNA LISTA DE EMPRESAS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS QUE OPERAN EN MINNESOTA

TenantReports.com, LLC
P.O.Box 450
Springfield, PA 19064
(855) 244-2400
www.tenantreports.com

Rental Research Services, Inc.
7525 Mitchell Rd, Suite 301
Eden Prairie, MN 55344
(952) 935-5700
www.rentalresearch.com

Multihousing Credit Control (MCC)
10125 Crosstown Circle,
Suite 100
Eden Prairie, MN 55344
(952) 941-0552
www.mccgrp.com

Screening Reports, Inc.
220 Gerry Dr.
Wooddale, IL 60191
(866) 389-4042
www.screeningreports.com

Rental History Reports, Inc
7900 W 78th St., Suite 400
Edina, MN 55439
(952) 545-3953
www.rentalhistoryreports.com

Twin City Tenant Check
910 Ivy Ave East
St. Paul, MN 55106
(651) 224-3002
www.tcofmn.com

First Check
P.O. Box 334
Wyoming, MN 55092
(no phone or website)

AppFolio, Inc.
Consumer.relations@appfolio.com
(866) 648-1536
www.appfolio.com

RealPage Resident Screening
c/o Leasing Desk Screening
Consumer Relations
2201 Lakeside Blvd.
Richardson, TX 75082
(866) 934-1124

TransUnion My Smart Move - Disputes
PO Box 800
Woodlyn, PA 19094
www.mysmartmove.com

Checkr.com
Attn: Legal Department
1 Montgomery St, Ste. 2400
San Francisco, CA 94104
www.checkr.com

TenantAlert.com
23801 Calabasas Rd, Ste 1022
Calabasas, CA 91302
www.TenantAlert.com

Para fines informativos únicamente. La Ciudad de Saint Paul no avala a ninguna de estas empresas ni sus servicios.

