

# INVESTIGACIONES DE ANTECEDENTES & SOLICITUDES en la ciudad de PORTLAND



Alianza  
Comunitaria de  
Inquilinos

www.OregonCAT.org  
f/OregonCATs

*El 1 de marzo del 2020, Portland aprobó nuevas leyes. Esto es lo que necesita saber:*

## SOLICITUDES

### ACCIONES DEL PROPIETARIO:

- Esperar 72 horas después de publicar la unidad antes de aceptar solicitudes
- Listar los criterios de evaluación y el precio
- Monitorear el orden en que se recibieron las solicitudes

### ACCIONES DEL INQUILINO:

- Esperar hasta que se abra el período de solicitud para evitar una penalización por retraso (de 8 horas) en el procesamiento de su solicitud
- Mantener un registro de cuándo se presentó la solicitud. Si se solicita, los propietarios deben enviar la fecha en que recibieron la solicitud dentro de los 5 días laborables



## TARIFAS

### ACCIONES DEL PROPIETARIO:

- Hay límites sobre lo que los propietarios pueden cobrar si utilizan una empresa de investigación o no†

### ACCIONES DEL INQUILINO:

- Comprobar que su tarifa de investigación no sea más cara de lo que está en la solicitud
- Preguntar si los propietarios usan una empresa de investigación y cuánto cobran

## IDENTIFICACIÓN

### ACCIONES DEL PROPIETARIO:

- Los propietarios no pueden exigir prueba de estatus migratorio o número de seguro social

### ACCIONES DEL INQUILINO:

- Proporcionar cualquiera de las siguientes formas de identificación:
  - Identificación no gubernamental razonable. (como una tarjeta de identificación de trabajo)
  - Cualquier identificación del gobierno. (incluso si está vencida)
  - Número de identificación de contribuyente individual (ITIN)
  - Visa de inmigrante o no inmigrante
  - Tarjeta de residente permanente
  - Tarjeta de seguro social

### EXENCIONES - Estos requisitos no se aplican a lo siguiente:

- Ciertas unidades de vivienda asequible†
- Unidades no alquiladas o anunciadas al público en general
- Unidades compartidas con el propietario (como su residencia principal)
  - Vivir en un dúplex o unidad separada en la misma propiedad con el propietario
  - Vivir en una unidad compartida con el propietario

†Para más detalles sobre límites de tarifas y rentas asequibles, llame la línea de Ayuda para Inquilinos al 503-288-0130

## REQUISITOS DE INGRESOS

### ACCIONES DEL PROPIETARIO:

- Considerar solo los ingresos de ciertos solicitantes que tienen responsabilidad financiera de pagar el alquiler
- Evaluar a los inquilinos sin responsabilidad financiera por otras cosas como antecedentes penales
- Rentas no asequibles†:
  - Requerir que el ingreso no sea más de 2 veces el alquiler
- Rentas asequibles†:
  - Requerir que el ingreso no sea más de 2.5 veces el alquiler

### ACCIONES DEL INQUILINO:

- Al presentar la solicitud, considere cuales miembros del hogar serán financieramente responsables del alquiler

## REHUSAR SOLICITUDES

### ACCIONES DEL PROPIETARIO:

- Las solicitudes pueden ser rechazadas por:
- Violaciones repetidas y documentadas con el mismo propietario
  - Solicitud incompleta
  - Retención de información
  - Mentir en la aplicación

### ACCIONES DEL INQUILINO:

- Verifique que cada parte de la solicitud esté completa



## RECHAZOS & APELACIONES

### ACCIONES DEL PROPIETARIO:

- Dar aviso por escrito sobre la decisión dentro de dos semanas de la evaluación
- Informar por escrito por qué se le niega si:
  - Usted pagó una tarifa de evaluación O
  - Usted lo solicita específicamente

### ACCIONES DEL INQUILINO:

- Escribir una carta solicitando una explicación si se le niega
- Si se le niega, hay 30 días para apelar la decisión

### SI EL PROPIETARIO NO CUMPLE:

Los propietarios pueden ser responsables por hasta \$250 por violación de la ley a cualquier solicitante más otros costos y daños que califiquen

## ¿TIENE ALGUNA DISCAPACIDAD?

- Los propietarios deben dar prioridad a los inquilinos con una discapacidad de movilidad (auto-identificada) durante las primeras 8 horas del período de solicitud abierta
- Las adaptaciones o modificaciones razonables no pueden ser una razón para rechazar una solicitud
- Si se le niega una adaptación razonable, el propietario debe proporcionar dos períodos de 24 horas para presentar otra solicitud
- Los propietarios deben permitir que los inquilinos acepten la unidad si la acomodación aún se deniega después de los intentos anteriores.

†Para más detalles sobre límites de tarifas y rentas asequibles, llame la Línea de Ayuda para Inquilinos al 503-288-0130

Si cree que su propietario está violando esta ley, puede llamar a la Línea de Ayuda para Inquilinos al (503) 288-0130, llamar la ciudad de Portland al 503-823-1303, comunicarse con Servicios Legales o con un abogado.

La información es solo para fines generales y no sustituye el asesoramiento legal.