

Criterios de selección de solicitudes/Divulgación

1. **Aplicación:** Tasa de solicitud \$45/solicitud* y debe incluirse en el momento de presentar la(s) solicitud(es). Todos los solicitantes mayores de dieciocho (18) años que vayan a residir en el local deberán completar una solicitud por separado. Las solicitudes de todas las personas de su grupo deben recibirse antes de que comencemos el proceso de revisión. No se aceptarán solicitudes incompletas.

*** Informes portátiles de selección de inquilinos (PTSR) 1) El solicitante tiene derecho a presentarle a Equity Colorado, Inc. con un PTSR que no tenga más de 30 días de antigüedad, tal como se define en § 38-12-902(2.5), Estatutos revisados de Colorado; y 2) Si el solicitante proporciona a Equity Colorado, Inc. un PTSR, Equity Colorado, Inc. tiene prohibido: a) cobrar al solicitante una tasa de solicitud de alquiler; o b) cobrar al Solicitante una tasa para que Equity Colorado, Inc. acceda o utilice el PTSR.**

Por favor, no aplique en línea si usted está en posesión de un informe de detección portátil. Póngase en contacto con nosotros en (719) 694-0187 para proporcionar la información.

Si el solicitante proporciona a Equity Colorado, Inc. un PTSR:

- a) el PTSR debe estar disponible **directamente** a Equity Colorado, Inc. por una agencia de informes del consumidor / sitio web de terceros que se dedica regularmente en el negocio de proporcionar informes de los consumidores, b) el PTSR debe cumplir con todas las leyes estatales y federales relativas a la utilización y divulgación de la información contenida en un informe del consumidor por una agencia de informes del consumidor, y c) el solicitante certifica que no ha habido un cambio material en la información en el PTSR, incluyendo el nombre del solicitante, dirección, estado de bancarrota, antecedentes penales, o la historia de desalojo, desde que se generó el PTSR.

El PTSR **Debe** incluir todo lo siguiente:

- a) Nombre
- b) Datos de contacto
- c) Comprobación de empleo e ingresos
- d) Último domicilio conocido

- e) Para cada jurisdicción indicada en el informe del consumidor como residencia anterior del posible inquilino, con independencia de que la residencia haya sido declarada por el posible inquilino o por la agencia de informes del consumidor que elabora el informe del consumidor:
 - I. Un informe del historial crediticio de alquiler del posible inquilino que cumpla con la sección 38-12-904 (1)(a) relativa a la consideración por parte del propietario del historial de alquiler de un posible inquilino; y
 - II. Una comprobación de antecedentes penales de todas las condenas federales, estatales y locales del posible inquilino que cumpla con la sección 38-12-904 (1)(b) relativa a la consideración por parte del propietario si los antecedentes de arresto de un posible inquilino.
- 2. **Foto ID:** Deberá presentar una copia de un documento de identificación válido.
- 3. **Ingresos/recursos suficientes:** Exigimos que los ingresos brutos combinados de la unidad familiar del solicitante sean al menos dos (2) veces el importe mensual del alquiler. En el caso de un solicitante que reciba ingresos por subsidio, los ingresos brutos deben ser al menos dos (2) veces la parte correspondiente al solicitante.

Algunos ejemplos de justificantes de ingresos:

 - a. Talones de cheque (2 más recientes)
 - b. W-2's, 1099's o declaraciones de la renta más recientes
 - c. Los ingresos por discapacidad deben incluir una copia de la carta de concesión
 - d. Si trabaja por cuenta propia, debe presentar la declaración de impuestos de IRS más reciente.
 - e. Pueden presentarse extractos bancarios de los últimos 6 meses en determinadas circunstancias, como en el caso de los trabajadores autónomos, los trabajadores de la economía colaborativa, etc.
 - f. Carta del empleador actual en la que se indique la cantidad actual pagada, la fecha de contratación y el tipo de empleo
 - g. En el caso de los programas de Vivienda, VA u otros programas de vales, el importe de la ayuda se considerará parte de sus ingresos mensuales a efectos de calcular la proporción
 - h. La manutención de los hijos o del cónyuge debe verificarse a través de un registro.
- 4. **Historial de alquiler verificable a partir de fuentes imparciales:** Debe proporcionar 3 años de historial residencial, así como información de contacto actualizada de sus referencias de alquiler. Es su responsabilidad proporcionarnos la información necesaria para que podamos ponernos en contacto con sus anteriores arrendadores. Nos reservamos el derecho a denegar su solicitud si, después de hacer un esfuerzo de buena fe, no podemos verificar su historial de alquiler.
- 5. **Requisitos de crédito:** Todos los solicitantes deben tener una puntuación crediticia de 550 o superior. Al menos un (1) solicitante del grupo debe cumplir el requisito de puntuación crediticia. Nuestra empresa revisa los elementos que figuran en un informe

de crédito para evaluar la capacidad del solicitante para pagar el alquiler. Los cobros pendientes, desahucios, quiebras, embargos, embargos preventivos, sentencias u otros elementos de crédito negativos pueden dar lugar a la denegación o a la exigencia de depósitos adicionales por parte del propietario. Un crédito negativo de 7 años o más no puede ser motivo de denegación. Para un solicitante que recibe ingresos de subsidio, su puntaje de crédito no será considerado. **Subsidio de Vivienda** significa cualquier porción de un pago de alquiler que se deriva de una asistencia pública o privada, subvención o programa de préstamos y es pagado por el programa directamente, indirectamente o en nombre de un inquilino a un propietario.

6. **Antecedentes penales:** Los solicitantes con cargos criminales violentos, cargos por metanfetamina, delincuentes sexuales convictos que estén registrados o bajo consideración para el registro como delincuente sexual resultarán en denegación. Cualquier otro cargo penal de 5 años o más no puede ser motivo de denegación. Las detenciones por sí solas no son motivo de denegación.
7. **Su solicitud puede ser negada si:**
 - a. Realiza cualquier declaración despectiva y/o muestra un comportamiento combativo en cualquier momento del proceso.
 - b. Si falsifica información en la solicitud. Si se detectan falsedades después de la firma del contrato de alquiler, éste puede anularse.
 - c. Los arrendadores anteriores informan de niveles significativos de quejas por actividades de incumplimiento que incluyen, pero no se limitan a:
 - i. Perturbación reiterada del disfrute pacífico de la zona por parte del vecino.
 - ii. Daños a la propiedad más allá del desgaste normal causados por usted o sus mascotas.
 - iii. Permitir que residan en la residencia personas que no figuren en el contrato de alquiler.
 - iv. No notificar debidamente el desalojo de los locales.
 - v. Los propietarios anteriores no estarían dispuestos a volver a alquilarle a usted por cualquier motivo relacionado con su comportamiento, el de sus mascotas o el de otras personas permitidas en la propiedad durante su arrendamiento.
8. **Animales-Mascotas:** El propietario es el único responsable de aceptar o rechazar una mascota. No se permite más de 1 animal. Requerimos un depósito reembolsable de \$300 en el momento de la firma del contrato de arrendamiento, y un alquiler mensual no reembolsable de \$35. En general, las mascotas menores de 12 meses de edad (cachorros y gatitos) no están permitidos. Ninguna de las razas, o cualquier mezcla de ellas, enumeradas a continuación están permitidas en las propiedades administradas por Equity Colorado, Inc. Perros que normalmente no son permitidos en las propiedades por el dueño/propietarios: American Bully, American Pit Bull Terrier, American Staffordshire Terrier, Staffordshire Bull Terrier y American Bulldog, Rottweiler, Doberman Pinscher, Mastín, Bullmastiff, Chow, Akita, Lobo/híbrido,

Dingo/híbrido. Se aceptarán otras razas de perros según cada caso. Se requerirá una foto de la mascota. Para los animales de asistencia, seguimos las directrices del HUD.

9. **Tramitación de solicitudes:** Las solicitudes sólo serán revisadas una vez que todos los elementos requeridos, tales como identificación con foto, prueba de ingresos, y la solicitud totalmente completada se reciben para todos los solicitantes en un grupo familiar. Las aplicaciones pueden tomar dos-tres (2-3) días hábiles o más para procesar, dependiendo de la verificación del historial de alquiler, y el acceso a los propietarios para su aprobación. Aceptamos solicitudes simultáneas en propiedades con divulgación a cada solicitante. Es la elección de los futuros inquilinos para ejecutar en la competencia o no. Aplicaciones sin ver la propiedad son aceptadas, aunque no se recomienda.
10. **Tras la aceptación:** Si es aceptado, se le pedirá que firme la Declaración de Radón de Colorado necesaria, el contrato de alquiler y los anexos, así como que pague el depósito de garantía en un plazo de 24 horas para asegurar la propiedad. Usted se comprometerá a respetar las normas del propietario de la propiedad de alquiler, así como la Asociación de Propietarios, si procede. El depósito de seguridad, y el depósito de mascotas, en su caso, y el alquiler del 1^{er} mes se requerirá a través de **fondos certificados** a la firma del contrato de arrendamiento.
 - La ley del Senado de Colorado (SB23-206) entró en vigor el 7 de agosto de 2023, lo que requiere que todos los propietarios de proporcionar cualquier estado conocido de las pruebas de radón o la información del sistema de mitigación a usted por escrito antes de firmar un contrato de arrendamiento.