

CRITERIOS DE ALQUILER DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES

INCLUIDAS PROPIEDADES MULTIFAMILIARES SIN ADMINISTRADOR EN EL LUGAR

En The Management Group, Inc. ("TMG"), nos comprometemos a brindar igualdad de oportunidades en materia de vivienda. Mantenemos una política de no discriminación por motivos de raza, color, religión, estado civil, nacionalidad, sexo, orientación sexual, situación familiar, discapacidad o fuente de ingresos. Nuestras prácticas cumplen plenamente con todas las leyes federales, estatales y locales aplicables de Vivienda Justa. Al procesar las solicitudes de alquiler, seguimos un enfoque estructurado para garantizar la equidad.

- Una sola solicitud es válida para todas nuestras propiedades. Envíe solo una solicitud por 60 días.
- La aprobación total tardará aproximadamente entre 24 y 48 horas; sin embargo, eso depende de la recepción de la información necesaria de todas las partes involucradas en el proceso.
- Si recibimos varias solicitudes para la misma propiedad, es posible que se evalúen simultáneamente. Sin embargo, cada solicitud conservará su orden de envío original en nuestro sistema.
- Los solicitantes que cumplan con los requisitos de selección serán invitados a continuar con el proceso de arrendamiento según el orden en que se recibieron sus solicitudes.
- Si le ofrecen un contrato de arrendamiento, deberá pagar un depósito de inmediato para asegurar la propiedad y completar el contrato. De no hacerlo dentro del plazo especificado, la solicitud podría ser rechazada y la oportunidad se extenderá al siguiente solicitante calificado.

INFORMACIÓN GENERAL

1. Las tarifas de solicitud en línea y en papel para todas las propiedades son de \$ 50 a \$ 65 por adulto.
2. Cada solicitante deberá completar una solicitud individualmente.
3. La siguiente documentación será requerida dentro de las 24 horas siguientes a la solicitud:
 - a. Identificación con fotografía emitida por el gobierno (anverso y reverso).

- b. Comprobante de ingresos: Su último talón de pago en formato PDF O tres meses de extractos bancarios en formato PDF de la cuenta en la que se deposita su cheque de nómina (incluya resúmenes totales de depósitos).
 - c. Si se está mudando o cambiando de trabajo, proporcione una carta de oferta.
 - d. Foto de mascota (sólo para hogares que admiten mascotas).
 - e. Documentación de animal de asistencia/apoyo emocional, si corresponde.
4. La retención o falsificación de información será motivo de denegación de la solicitud.
 5. Se denegará el arrendamiento a cualquier solicitante que consuma drogas ilegales. Si se aprueba el arrendamiento y posteriormente se confirma el consumo de drogas ilegales, se iniciará el proceso de desalojo.
 6. Se negará el arrendamiento a cualquier persona que constituya una amenaza directa para la salud y la seguridad de cualquier persona, la propiedad alquilada o la propiedad de otros.
 7. Toda la información recopilada en la solicitud, el informe crediticio y la documentación de respaldo se utilizará para determinar la calificación.
 8. TMG no acepta informes completos de evaluación de inquilinos reutilizables. Tras presentar la solicitud de alquiler completa, se realizará una evaluación crediticia a través de la agencia de informes crediticios que se indique en la solicitud.

DEPÓSITOS

Depósitos de seguridad

1. Se requiere un depósito de seguridad estándar para reservar una vivienda en todas las propiedades de TMG. El monto del depósito puede variar según el tamaño o el tipo de propiedad.
2. En la ciudad de Portland, el depósito de garantía no excederá el equivalente a un mes de renta. Si se requieren depósitos adicionales debido a factores de riesgo, el depósito total no podrá exceder medio mes de renta adicional.

Alquiler, depósitos y tarifas por mascotas

1. Los montos de los depósitos por mascota varían según la propiedad y factores como el tamaño, el peso, la edad y el tipo de mascota. El rango suele ser de \$500 a \$800 por mascota.
2. En Washington, se requiere una tarifa adicional no reembolsable de \$150 por mascota.
3. El alquiler por mascota es de \$35/mes por mascota, pero puede variar según la propiedad.

Depósitos adicionales debido a factores de riesgo

1. Es posible que se requieran depósitos adicionales en función de ciertos factores de riesgo y se determinarán por cada parte solicitante.
2. Además del depósito de seguridad estándar y los depósitos por mascotas, el depósito adicional máximo debido a factores de riesgo no excederá el equivalente a un mes de alquiler por grupo de solicitantes.
3. Para las propiedades en la ciudad de Portland, el depósito total máximo, incluidos los depósitos adicionales debido a factores de riesgo, estará limitado a medio mes de alquiler según los depósitos de seguridad ORS 30.01.087.

ARRENDAMIENTO SIN VER

Si desea reservar una propiedad antes de que esté disponible para visitas, el proceso de solicitud sigue siendo el mismo, incluyendo la política de depósito de garantía. Para obtener información detallada, lea nuestro folleto sobre el proceso de solicitud de alquiler (también disponible en TMGNorthwest.com/application-process).

POLÍTICA DE OCUPACIÓN

Las pautas de ocupación se basan en el número de dormitorios de una unidad. (Un dormitorio se define como una habitación habitable destinada principalmente a dormir, con una superficie mínima de 70 pies cuadrados y configurada para la necesidad de una salida de emergencia). La regla general es que se permiten dos personas por dormitorio, más un ocupante adicional para todo el hogar.

POLÍTICA DE CO-FIRMANTES

Si el/los solicitante(s) no cumple(n) con los requisitos de ingresos o crédito, un familiar directo o tutor puede ser codeudor para efectos de elegibilidad. Los codeudores deben tener un puntaje de crédito de al menos 700, aprobar las verificaciones de antecedentes residenciales y penales, y tener ingresos que sean al menos cinco veces el alquiler mensual en Washington o tres veces el alquiler mensual en Portland.

CRITERIOS DE PUNTUACIÓN CREDITICIA E INGRESOS

1. Se requiere un puntaje de crédito mínimo de 600. Un puntaje de crédito entre 600 y 699 requerirá un depósito de seguridad adicional de \$500. Se pueden aprobar puntajes de \$700 o más con el depósito de seguridad y las comisiones habituales. Para solicitantes de

viviendas unifamiliares y grupos SCRP, la evaluación se basa en el puntaje de crédito promedio del grupo.

2. Los informes de quiebra cancelados en los últimos cinco años requieren un depósito adicional equivalente a un mes de alquiler. Un caso de quiebra activo resultará en la denegación.
3. Los ingresos mensuales del hogar deben ser equivalentes a entre dos veces y media y tres veces el alquiler estipulado (según el tipo de propiedad) y deben provenir de una fuente legal y verificable. Si sus ingresos no cumplen este requisito, no calificará.
4. Talón de pago actual O tres meses de extractos bancarios completos, sin omisiones.
5. Los solicitantes autónomos serán verificados a través de la comisión de corporaciones estatales y deberán presentar la(s) declaración(es) de impuestos del año anterior.

HISTORIAL DE ALQUILER

1. Se requieren doce meses de historial de alquiler contractual verificable de un arrendador externo o propietario actual, sin parentesco. Se aceptarán documentos complementarios, como un libro de alquileres, que deben incluir los nombres de todos los arrendatarios.
2. Si no se publican referencias del historial de alquiler previo dentro de las 24 horas, se requerirán depósitos adicionales.
3. El historial de alquiler que refleje saldos vencidos o impagos a un propietario dará lugar al rechazo de la solicitud.
4. Tres o más pagos atrasados y/o avisos de falta de pago de alquiler en los últimos 12 meses darán lugar a la denegación de la solicitud.
5. Dos o más cheques deshonrados en los últimos 12 meses resultarán en la denegación de la solicitud.
6. El historial de alquiler, incluidas dos o más molestias por ruido o cualquier otro incumplimiento material del contrato de alquiler o las reglas dentro de los últimos 12 meses, dará lugar al rechazo de la solicitud.
7. Los inquilinos deben estar libres de desalojos durante los últimos cinco años.
8. Un historial de pagos hipotecarios vencidos dará lugar a una denegación.
9. Tras la aprobación del solicitante, y dentro de las 24 horas siguientes a la recepción del depósito para asegurar la ocupación, todos los inquilinos deberán firmar el contrato y abonar el depósito de seguridad para asegurar la propiedad. De no recibirse en 24 horas, TMG procederá con el siguiente solicitante.

CRITERIOS DE CONVICCIÓN PENAL

Una sola condena por cualquiera de los siguientes motivos será motivo de denegación de la Solicitud de Alquiler:

- Delitos graves que incluyen asesinato, homicidio involuntario, incendio provocado, violación, secuestro, delitos sexuales contra menores o fabricación o distribución de una sustancia controlada.
- Delitos graves no enumerados anteriormente que involucran: delitos relacionados con drogas, delitos contra las personas, delitos sexuales, delitos que involucran fraude financiero, incluido el robo de identidad y la falsificación, o cualquier otro delito si la conducta por la cual el solicitante fue condenado o está acusado es de una naturaleza que afectaría negativamente la propiedad del propietario o un inquilino, o la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones de los residentes, el propietario o el agente del propietario, donde la fecha de disposición haya ocurrido en los últimos siete años.
- Delitos menores con fecha de resolución dentro de los últimos cinco años, incluidos aquellos relacionados con delitos de drogas, delitos contra personas, delitos sexuales, violencia doméstica, violaciones de órdenes de restricción, acecho, delitos con armas, suplantación de identidad criminal, posesión de herramientas de robo o fraude financiero.
- Delitos menores no enumerados anteriormente, que involucran robo, allanamiento criminal, daños a la propiedad, delitos contra la propiedad o cualquier otro delito si la conducta por la cual el solicitante fue condenado o está acusado es de una naturaleza que afectaría negativamente la propiedad del propietario o un inquilino, o la salud, seguridad o derecho de disfrute pacífico de las instalaciones de los residentes, el propietario o el agente del propietario, donde la fecha de disposición haya ocurrido en los últimos tres años.

EVALUACIÓN INDIVIDUAL

Si algún solicitante tiene una condena que lo descalifique según estos criterios de condena penal y desea presentar información adicional a TMG junto con la solicitud para que TMG pueda realizar una evaluación individualizada tras recibir los resultados de la búsqueda de registros públicos y antes de la denegación, debe hacerlo. De lo contrario, puede solicitar una revisión después de la denegación.

TMG realizará una evaluación individualizada de las condenas del solicitante si ha cumplido con todos los demás criterios y ha presentado documentación de respaldo antes de la búsqueda de registros públicos; o si el solicitante es rechazado por no cumplir con los criterios penales y ha presentado una solicitud por escrito junto con la documentación de respaldo.

La documentación de respaldo puede incluir:

- Carta de la oficina de libertad condicional o de libertad vigilada
- Carta del trabajador social, terapeuta, consejero, etc.

- Certificaciones de tratamientos/programas de rehabilitación
- Carta del empleador, profesor, etc.
- Certificación de formación completada
- Comprobante de empleo
- Declaración del solicitante

TMG considerará la evidencia individualizada relevante de factores atenuantes, que pueden incluir: los hechos o circunstancias que rodearon la conducta delictiva; la edad de la persona condenada al momento de la conducta; el tiempo transcurrido desde la conducta delictiva; el tiempo transcurrido desde la excarcelación o la finalización de la libertad condicional; evidencia de que la persona ha mantenido un buen historial de inquilinos antes y/o después de la condena o conducta; y evidencia de esfuerzos de rehabilitación. TMG podrá solicitar información adicional y podrá considerar si ha habido múltiples condenas como parte de este proceso. TMG notificará al/a los solicitante(s) los resultados de su revisión dentro de un plazo razonable tras recibir toda la información requerida.

DESCALIFICACIONES INMEDIATAS

- Puntuación crediticia inferior a 600
- Acción de quiebra activa, no liquidada
- Información retenida o falsificada
- Desalojo con menos de cinco años de antigüedad (y no incluido en la quiebra)
- Deuda relacionada con la vivienda
- Referencia de alquiler que no volvería a alquilar por razones documentadas
- Condena por cualquier delito que requiera registro vitalicio como delincuente sexual

RAZAS DE MASCOTAS RESTRINGIDAS

En TMG, aceptamos mascotas y entendemos la importancia de su compañero peludo en su vida. Las restricciones de raza y animales varían según la propiedad. Por favor, revise la siguiente lista de animales (y cualquier híbrido o mestizaje) que están estrictamente prohibidos:

Akita	perro danés	Rottweiler
Bulldog americano	Perro de osos de Carelia	San Bernardo
Chow Chow	Malamute	Terrier (Staffordshire)
Caballero	Pitbull	Híbridos de lobo
Pastor alemán	Presa Canarios	Animal exótico

¿TIENES PREGUNTAS? CONTACTA CON NUESTROS ESPECIALISTAS EN ARRENDAMIENTO

VANCOUVER

7710 NE Vancouver Mall
DrVancouver WA 98662(360)

PORTLAND

16520 SW Upper Boones Ferry Rd
Suite 250

TRI-CITIES

30 S Louisiana St Ste 1Kennewick WA

892-
4000info@tmgnorthwest.com

Portland, OR 97224
(503) 718-5600
info@tmgnorthwest.com

99336(509) 591-4444tri-
citiesinfo@tmgnorthwest.com

Revisado el 01/04/2025