TMG Property Management Services NW

RENTAL criteria

CRITERIOS DE ALQUILER PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES,
INCLUIDAS LAS COMUNIDADES PARA MAYORES DE 55 Y 62 AÑOS.

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

- Una sola solicitud es válida para TODAS nuestras propiedades. Por favor, envíe solo una solicitud cada 60 días.
- La aprobación definitiva tardará aproximadamente entre 24 y 48 horas; sin embargo, esto 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 revisen simultáneamente. Sin embargo, cada solicitud conservará su orden de envío original dentro de 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 se le ofrece un contrato de arrendamiento, deberá abonar un depósito de inmediato para asegurar la propiedad y completar la documentación del contrato. Si no lo hace dentro del plazo establecido, su solicitud podría ser denegada y la oportunidad se ofrecerá al siguiente solicitante cualificado.

INFORMACIÓN GENERAL

1. Las tarifas de solicitud, tanto en línea como en papel, para todas las propiedades oscilan entre 50 y 65 dólares por adulto.
2. Cada solicitante deberá completar una solicitud individualmente.
3. Se requerirá la siguiente documentación dentro de las 24 horas posteriores a la solicitud:
    a. Documento de identidad oficial con fotografía (anverso y reverso).

b. Comprobante de ingresos: Su recibo de nómina más reciente en formato PDF O los extractos bancarios de los últimos tres meses en formato PDF de la cuenta en la que se deposita su cheque de nómina (incluya resúmenes totales de los depósitos).

c. Si se va a mudar o a cambiar de trabajo, por favor adjunte una carta de oferta.

d. Foto de la mascota (solo para hogares que admiten mascotas).

e. Documentación relativa al animal de apoyo/asistencia emocional, si procede.

4. La ocultación o la falsificación de información serán motivo de denegación de la solicitud.
5. Se denegará el alquiler a cualquier solicitante que consuma drogas ilegales. Si se aprueba la solicitud de alquiler y posteriormente se confirma el consumo de drogas ilegales, se iniciarán los trámites de desalojo.
6. Se denegará el alquiler a cualquier persona que represente una amenaza directa para la salud y la seguridad de cualquier persona, de la propiedad alquilada o de la propiedad de los demás.
7. Toda la información recopilada en la solicitud, el informe crediticio y la documentación de respaldo se utilizará para determinar la elegibilidad.
8. TMG no acepta informes de verificación de antecedentes de inquilinos reutilizables. Al enviar la solicitud de alquiler completa, se realizará una evaluación crediticia utilizando la agencia de informes de crédito indicada en la solicitud.

DEPÓSITOS

Depósitos de seguridad y adicionales debido a factores de riesgo – Propiedades en Washington y Oregón

1. Para reservar una vivienda en cualquier propiedad de TMG, se requiere un depósito de seguridad estándar. El importe del depósito puede variar según el tamaño o el tipo de la propiedad.
2. En función de ciertos factores de riesgo, podrían requerirse depósitos adicionales, los cuales se determinarán individualmente para cada solicitante. El depósito adicional máximo no podrá exceder el equivalente a un mes de alquiler por solicitante.

Depósitos de seguridad y adicionales debido a factores de riesgo – Ciudad de Portland

1. Para las propiedades ubicadas en la ciudad de Portland, el depósito de seguridad estándar se basa en el tamaño o tipo de propiedad y no excederá el equivalente a un mes de alquiler.
2. Es posible que se requieran depósitos adicionales en función de ciertos factores de riesgo, los cuales se determinarán para cada solicitante.

3. Los depósitos adicionales podrán pagarse a plazos durante un período de hasta tres meses si el inquilino o inquilinos lo solicitan razonablemente. Véase ORS 30.01.087 Depósitos de seguridad.

Depósitos, tarifas y alquiler para mascotas

1. El depósito por mascota es de 250 dólares por mascota.
2. En Washington, se requiere una tarifa adicional no reembolsable de $250 por mascota.
3. El alquiler por mascota es de 35 dólares al mes por mascota.

POLÍTICA SOBRE MASCOTAS Y ANIMALES EXÓTICOS

TMG admite mascotas y comprendemos el importante papel que desempeña su compañero peludo en su vida. Las restricciones de raza y tipo de animal varían según la propiedad. Consulte la siguiente lista de perros (y cualquier híbrido o raza mixta) que están estrictamente prohibidos:

- Akita
- Bulldog americano
- American Bully
- Pastor belga malinois
- Cane Corso
- Chow Chow
- Dálmata
- Caballero
- Dogo Argentino
- Pastor alemán
- perro danés
- Perro oso de Carelia
- Malamute
- Mastín
- Pit Bull
- Presa Canarios
- Rottweiler
- Husky siberiano
- San Bernardo
- Terrier (Staffordshire)
- Híbridos de lobo

Se admiten peces con la aprobación del propietario. No se permiten peceras de más de 20 galones.

No se permiten los siguientes animales exóticos y no tradicionales:

- Hurones, comadrejas, visones
- Conejos en libertad
- Loros, cacatúas, guacamayos y aves grandes similares
- Serpientes
- Arañas
- Cualquier animal no contenido
- Cualquier entorno animal que:
  - Genera un olor excesivo
  - Produce humedad que afecta a la unidad.
  - Requiere una instalación eléctrica insegura (lámparas de calor, cables excesivos).

POLÍTICA DE OCUPACIÓN

Las normas de ocupación se basan en el número de dormitorios de la vivienda. (Un dormitorio se define como una habitación habitable destinada principalmente a dormir, con una superficie mínima de 70 pies cuadrados y diseñada para contar con una salida de emergencia). La norma general es que se permiten dos personas por dormitorio, más un ocupante adicional para el resto de la vivienda.

POLÍTICA DE AVALISTAS

Si el/los solicitante(s) no cumplen con los requisitos de ingresos y/o crédito, un familiar directo o tutor puede ser aval para fines de calificación. Los avales deben tener una puntuación crediticia de al menos 700, aprobar la verificación de historial de residencia y antecedentes penales, y tener ingresos que sean al menos cinco veces el alquiler mensual en Washington o tres veces el alquiler mensual en Portland. Se acepta más de un aval.

CRITERIOS DE PUNTAJE CREDITICIO E INGRESOS

1. Obtenemos un informe crediticio de cada solicitante. Se evaluará el historial crediticio (que puede incluir el historial de pagos de alquiler) como indicador del comportamiento futuro en los pagos. La selección se basa en la puntuación crediticia más alta entre los solicitantes del grupo. Un resultado insatisfactorio o insuficiente implicará la solicitud de un depósito adicional, un aval o la denegación de la solicitud. Los solicitantes son responsables de verificar la exactitud de su historial crediticio.
2. Si la declaración de bancarrota se ha resuelto en los últimos cinco años, deberá abonar un depósito adicional equivalente a un mes de alquiler. Un caso de bancarrota activo resultará en la denegación de la solicitud.
3. mensuales del hogar deben ser equivalentes a entre dos veces y media y tres veces el alquiler indicado (según el tipo de propiedad) y deben provenir de una fuente legal y verificable. Si sus ingresos no cumplen con este requisito, no podrá optar a la ayuda.
4. Nómina reciente O extractos bancarios completos de los últimos tres meses, sin omisiones.
5. Los solicitantes autónomos serán verificados por la comisión estatal de corporaciones y deberán presentar la(s) declaración(es) de impuestos del año anterior.

HISTORIAL DE ALQUILER

1. Se requiere un historial de alquiler contractual verificable de doce meses con un propietario actual, no familiar y que no sea la titularidad de la vivienda. Se pueden aceptar documentos

complementarios, como un registro de alquileres, los cuales deben incluir los nombres de todos los arrendatarios.

1. Si no se facilitan las referencias del historial de alquileres anteriores en un plazo de 24 horas, se requerirán depósitos adicionales.
2. Los historiales de alquiler que reflejen saldos vencidos o impagos a un propietario darán lugar a la denegación de la solicitud.
3. Tres o más pagos atrasados y/o avisos de impago de alquiler en los últimos 12 meses darán lugar a la denegación de la solicitud.
4. Dos o más cheques devueltos sin fondos en los últimos 12 meses darán lugar a la denegación de la solicitud.
5. El historial de alquiler, incluyendo dos o más incidentes por ruido o cualquier otro incumplimiento sustancial del contrato de alquiler o las normas en los últimos 12 meses, dará lugar a la denegación de la solicitud.
6. Los inquilinos deben haber estado libres de desahucios durante los últimos cinco años.
7. Un historial de pagos hipotecarios atrasados conllevará la denegación de la solicitud.
8. Una vez aprobada la solicitud y dentro de las 24 horas siguientes a la recepción de la documentación del depósito de garantía, todos los inquilinos deberán firmar el contrato y abonar el depósito para asegurar la propiedad. Si no se recibe el depósito en ese plazo, TMG procederá con el siguiente solicitante.

CRITERIOS DE CONDENA PENAL

Una sola condena por cualquiera de los siguientes delitos será motivo de denegación de la solicitud de alquiler:

- Delitos graves que impliquen asesinato, homicidio involuntario, incendio provocado, violación, secuestro, delitos sexuales contra menores o fabricación o distribución de sustancias controladas.
- Delitos graves no enumerados anteriormente que involucren: delitos relacionados con drogas, delitos contra las personas, delitos sexuales, delitos que involucren 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 de 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, cuando la fecha de la resolución haya ocurrido en los últimos siete años.

- Delitos menores relacionados con delitos de drogas, delitos contra las personas, delitos sexuales, violencia doméstica, violación de una orden de restricción, acoso, armas, suplantación de identidad, posesión de herramientas para robo, delitos de fraude financiero, cuya fecha de resolución haya ocurrido en los últimos cinco años.

- Delitos menores no enumerados anteriormente, que impliquen robo, allanamiento de morada, 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 de 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, cuando la fecha de la resolución haya ocurrido en los últimos tres años.

EVALUACIÓN INDIVIDUAL

Si algún solicitante tiene antecedentes penales que lo descalifiquen según estos criterios y desea proporcionar 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, deberá hacerlo. De lo contrario, podrá solicitar una revisión tras la denegación.

TMG realizará una evaluación individualizada de los antecedentes penales del solicitante si este ha cumplido con todos los demás criterios y ha presentado la documentación justificativa antes de la búsqueda en los registros públicos; o si se le deniega la solicitud por no cumplir con los criterios penales y ha presentado una solicitud por escrito junto con la documentación justificativa.

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 tendrá en cuenta las pruebas individualizadas pertinentes de factores atenuantes, que pueden incluir:

- Los hechos o circunstancias que rodean la conducta delictiva;
- La edad de la persona condenada en el momento de la comisión del delito;
- Tiempo transcurrido desde la conducta delictiva;

- Tiempo transcurrido desde su liberación de prisión o la finalización de su libertad condicional;
- Pruebas de que el individuo ha mantenido un buen historial como inquilino antes y/o después de la condena o conducta; y
- Evidencia de esfuerzos de rehabilitación.

TMG podrá solicitar información adicional y considerar si existen antecedentes penales múltiples como parte de este proceso. TMG notificará al/ los solicitante /s los resultados de su revisión en un plazo razonable tras la recepción de toda la información requerida.

DESCALIFICACIONES INMEDIATAS

- Procedimiento de quiebra activo y no cancelado
- Información oculta o falsificada
- Desalojo hace menos de cinco años (y no incluido en la bancarrota)
- Deuda relacionada con la vivienda
- Referencia de alquiler que no volvería a alquilar por razones documentadas.
- Condena por cualquier delito que requiera el registro de por vida como delincuente sexual.

¿TIENE ALGUNA PREGUNTA? CONTACTE CON NUESTROS ESPECIALISTAS EN ARRENDAMIENTOS.

VANCOUVER	**PORTLAND** (Solo con cita previa)	**TRES CIUDADES**
7710 NE Vancouver Mall Dr Vancouver WA 98662	1750 S Harbor Way Ste 240 Portland OR 97201	30 S Louisiana St Ste 1 Kennewick WA 99336
(360) 892-4000 info@tmgnorthwest.com	(503) 718-5600 info@tmgnorthwest.com	(509) 591-4444 tri-citiesinfo@tmgnorthwest.com

Para obtener más información, visite nuestro sitio web en **TMGNorthwest.com.**

Revisado el 25/09/2026