



**LEGAL AID  
FOUNDATION  
OF LOS ANGELES**

Justice • Equity • Hope

## ¿COMO AFECTA LA DEUDA DE ALQUILER MI PUNTAJE DE CREDITO Y INFORME DE EVALUACION DE INQUILINOS?

Un juicio para la recuperación de deuda de alquiler de COVID-19 es diferente a un desalojo. Incluso si la corte entrar un juicio en su contra por renta no pagada en la corte de reclamos menores, un juicio de reclamos menores no requerir que usted se tenga que salir de su hogar por falta de pago de renta atrasada por COVID-19.

Sin embargo, un juicio de reclamos menores puede impactar sus finanzas. El juicio puede aparecer en su puntaje de crédito o informe de evaluación de inquilino hasta siete años. Lea este guía para aprender más sobre cuando es legal para que aparezca un juicio de deuda de renta de alquiler en su "récord" y como usted puede disputar cualesquiera juicios reportados incorrectamente por deuda de alquiler de COVID-19.

Nota – este documento es interactivo. Todo el texto azul subrayado es un hipervínculo a recursos adicionales, guías, y tutoriales donde usted puede aprender más.

¿Aparece un juicio de reclamos menores en mi "récord"?

Un juicio de reclamos menores por falta de pago por deuda de alquiler de COVID-19 puede impactar diferentes récords/mecanismos de denuncia dependiendo cuales meses el juicio cubre. Protecciones por deuda de alquiler por COVID-19, alquiler no pagado y otras obligaciones numeradas en su contrato de alquiler, aplican a renta no pagada desde marzo 1, 2020 hasta septiembre 30, 2021 (Mire CCP § 1179.02) (Columna de la izquierda del grafico siguiente). Las protecciones para renta de alquiler de COVID-19 no aplica a renta desde octubre 1, 2021, y adelante (Columna de la mano derecha del grafico siguiente).

<b>Para deuda de alquiler de COVID-19:</b> renta no pagada desde Marzo 1, 2020 – Septiembre 30, 2021	<b>Para alquiler no COVID-19 deuda:</b> renta no pagada despues de Septiembre 30, 2021
<b>Impacta puntaje de credito ? NO</b>	<b>Impacta puntaje de credito? NO</b>
<b>Aparecer en reporte de credito? TAL VEZ</b> Reportando la deuda no es automatico. Es posible que usted pueda presentar una disputa si la renta de deuda de alquiler de COVID-19 aparecer en su reporte de credito.	<b>Aparecer en reporte de credito? SI</b> Reportando la deuda no es automatico. sin embargo, su propietario o grupo tercero, como un cobrador de deudas, puede reportar la deuda para que apareciera en su reporte de credito.
<b>Aparecer en el informe de seleccion de inquilinos ? NO</b> Juicios por deuda de alquiler de COVID-19 estan obligados a estar enmascarados(Mire <a href="#">CCP § 1161.2.5</a> ). Esto signficia que el juicio de la corte not esta disponible al publico general. Usted puede someter una disputa para eliminar el juicio de su informe de seleccion de inquilino (Vea abajo).  <u>Proveedores</u> de vivienda y companias de seleccion no PUEDEN considerar renta de alquiler de COVID-19 como un factor negativo en evaluando un solicitante(Mire <a href="#">CC § 1785.20.4</a> )	<b>Aparecer en el informe de seleccion de inquilinos? SI</b> Juicio por rentas no pagadas empezando Octubre 1, 2021, no tiene las mismas protecciones para el tiempo de Marzo 2020 – Septiembre 2021. Un juicio por renta de alquiler que vencio a partir de Octubre 1, 2021 no esta sellado, esto significa que el publico y puede aparecer en su informe de seleccion de inquilinos.

<p><b>Ser vendido o asignado a un grupo tercero? AL MEJOR</b></p> <p>Deuda de alquiler de COVID-19 no puede ser vendido o asignado a compañías de colección si:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Usted fue impactado financieramente por la pandemia de COVID-19; Y</li> <li>• Los ingresos de su hogar están a o menos de 80% ingreso medio del área (AMI)</li> </ul> <p>(Nota: En otras palabras, esto es aplicable si usted califico por el programa de emergencia de asistencia de renta, a pesar de todo si presento o no una solicitud) (Mire <a href="#">CC § 1788.66</a>)</p>	<p><b>Ser vendido o asignado a un grupo tercero? SI</b></p> <p>Renta no pagada empezando Octubre 1, 2021, no tiene la mismas protecciones que renta adeudada entre Marzo 2020 a Septiembre 2021. Renta no pagada desde Octubre 1, 2021, y adelante puede ser vendida o asignada a compañías de colección.</p>
---	---

**Como puedo saber si la sentencia de reclamos menores o deuda de alquiler de COVID-19 es reportado?**

Revise su reporte de credito y informe de evaluacion de inquilinos informado. Es especialmente importante revisar si usted recientemente fue negado una oportunidad de vivienda a la cual usted aplico, y informed de evaluacion de inquilinos fue citado como una razon por la que se le nego.

Lea la pagina de CFPB, *Que debo hacer si mi solicitud de alquiler es denegada debido a un informe de evaluacion de inquilinos* [here](#)

**Que es un reporte de credito y como puedo revisarlo?**

Un reporte de credito es una declaracion con su informacion sobre su actividad de credito y su perfil de carta de creditos actualmente como us historial de pagos de prestamos y cuentas de credito. Hay tres importantes empresas de informes crediticos conocido como -- Experian, Equifax, y Transunion. Usted puede revisar su reporte de credito con las tres compañías con la herramienta de informe de credito anual [Annual Credit Report](#) tool - o usted puede revisar su reporte de credito con cada agencia de reportaje individualmente

- <https://www.experian.com/>
- <https://www.equifax.com/personal/>
- <https://www.transunion.com/>

Lea la pagina de informacion de la oficina para la proteccion financiera del consumidor (CFPB's) , *Como obtengo una copia de mi reporte de credito?* aqui

\*Nota: revisando tu reporte de credito no impactar tu puntaje de credito. Usted tiene derecho a un reporte gratuito cada 12 meses de las 3 grandes agencias de reportaje de credito.

**Que busco en mi informe de credito?**

Asegurese que su informacion personal (nombre completo, direccion, y informacion de contacto ) esta correcto. Revise el reporte por errores incluyendo:

- Deudas que usted no incurrio; y
- cualquier deudas que no deben ser reportados

Lea una lista de errores comunes para que sepa de CFPB [here](#) . Usa esta lista enumerada de revision de el reporte de credito del reporte de CFPB [here](#)

## Que es una evaluacion de inquilino y como puedo verificarlo?

Un reporte de evaluacion de inquilino resume su historial de renta, incluyendo informacion de cualquier desalojo y demanda judicial.

- Para mas informacion, lea CFPB, Por cuanto tiempo pueden acciones legal de desalojo y demandas judiciales estar en mi record de seleccion de inquilino? <https://www.consumerfinance.gov/ask-cfpb/how-long-can-information-like-eviction-actions-and-lawsuits-stay-on-my-tenant-screening-record-en-2104/>

En su reporte de credito de las tres companias grandes or por medio de Annualcreditreport.com, busque de bajo de “consultas” para informacion de agencias de reporte de credito(CRAs) a pesar de los tres grandes companias. Esta seccion incluye agencias de reporte de credito que se enfoca en tipos de informacion de consumidor como reportes de seleccion de inquilino.

Algunas agencias comunes de credito que proporciona una evaluacion de inquilinos

- CoreLogic Rental Property
- AmRent
- Experian Rent Bureau
- OnSite
- National Tenant Network
- RentGrow

## Como discuto un error en mi reporte de credito y seleccion de inquilino?

Si hay algunos errores en su reporte, archive una queja o disputa el problema con la compania de informes de credito que proporciono la informacion directamente.

Determine que compania de informes de credito es la fuente de error y siga las instrucciones para presentar una disputa leyendo CFPB, *Como disputar un error en su informe de credito aqui*. [here](#).

## Que sucede despues de enviar una disputa?

Despues de enviar una disputa, la compania de informacion de credito puede investigar y emitir una correccion, o la compania de informes de credito puede investigar y determinar si la informacion en el informe es precisa. Si la compania de informes de credito no emite una correccion, puede solicitar que se mantenga una declaracion que explique la disputa en su archivo de credito.

Para mas informacion lea:

- CFPB, *Que hace la compania de informacion de credito despues de notificarle un error en mi informe de credito aqui* [here](#)
- CFPB, *Que pasa si mi disputa es ignorada o no estoy de acuerdo con el resultado de una disputa de informe de credito? aqui* [here](#)

### **Que pasa si estoy siendo contactado por cobradores de deudas?**

Como se discute anteriormente, renta no pagada por deuda de alquiler por los meses de Marzo 2020 – Septiembre 2021 no puede ser vendido o asignado a grupos terceros como coleccion de deuda o agencias de resolucion de cuentas (CCP 1788.66). Si usted est siendo contactado por cobradores, siga los pasos como se describe en la paginas de recursos de CFPB's aqui:

Si usted hay sido contactado por cobradores de deudas con respecto a deuda de alquiler por COVID-19 por meses desde Marzo 2020 y Septiembre 2021, usted tambien puede contactar LAFLA a (800) 399-4529 para asistencia.

### **Que si yo pague el juicio de reclamos menores por completo?**

Una vez que la sentencia se pague en su totalidad (ya sea que haya pagado en una suma global o haya realizado todos los pagos a plazos), el acreedor judicial debe presentar un Acuse de recibo de satisfacci3n de la sentencia ante el tribunal. Este documento notifica a la corte que usted pag3 todo el dinero adeudado.

Una vez que reciba una copia sellada por la corte, envíe por correo una copia del Reconocimiento de Satisfacci3n del Juicio a cada una de las agencias de informes crediticios "Big 3" (Equifax, Experian y Transunion) para demostrar que la deuda ha sido pagada. Esto sirve para notificar a las agencias informantes que la sentencia est3 satisfecha y que la deuda est3 totalmente pagada.

*Mire*, Asesor de reclamos menores de Los Angeles/ Guia de DCBA- pagando el juicio:

#### **Additional Resources**

Consumer Finance Protection Bureau – Resources on credit reports and scores:  
<https://www.consumerfinance.gov/consumer-tools/credit-reports-and-scores/>

Consumer Finance Protection Bureau – Resources on debt collection:  
<https://www.consumerfinance.gov/consumer-tools/debt-collection/>

California Secretary of State – credit scores and credit reports information page:  
<https://oag.ca.gov/consumers/general/credit-scores-credit-reports>