



Preguntas y respuestas sobre su informe crediticio y fallos del tribunal de la vivienda

Estoy tratando de conseguir un nuevo apartamento. El nuevo arrendador me dijo que no me alquilará el apartamento porque en mi informe crediticio aparece un fallo monetario del tribunal de la vivienda. ¿Qué significa?

Por ley (ley sobre Informes crediticios equitativos, FCRA), el arrendador debe pedirle autorización antes de investigar su informe crediticio. Si usted lo autorizó, probablemente él está revisando información presentada por una de las tres agencias de información crediticia, que son: Experian, Equifax y TransUnion. Básicamente, estas agencias tienen registro de todas las personas que cuentan con historial de crédito, es decir de cualquier persona que alguna vez haya solicitado préstamos o haya tenido una tarjeta de crédito, con detalles específicos sobre el monto del crédito o préstamo, historial de pagos, etc. Los fallos monetarios también se informan a las agencias y normalmente aparecen en los informes crediticios.

Si usted ha tenido un caso de desalojo en el Tribunal de la vivienda, un fallo monetario ha sido emitido en su contra, ya sea que lo hayan desalojado o que haya pagado toda la renta atrasada mediante un acuerdo.

¿Cómo puedo ver mi informe crediticio?

Puede obtener una copia gratis solicitándola a cualquiera de las tres agencias por teléfono al 1-877-322-8228 o en Internet en www.annualcreditreport.com. Debe estudiar cuidadosamente estos tres informes, ya que contienen información importante, la cual, a veces, difiere en los tres informes, y a menudo contiene errores.

NO USE www.freecreditreport.com, porque le cobrarán.

Ahora veo el fallo en mi informe crediticio. Es un antiguo fallo que no he pagado. ¿Hay algo que pueda hacer para sacarlo de mi informe?

Si tiene un antiguo fallo que no ha pagado, no hay mucho que pueda hacer.

Si puede pagar el fallo y desea mejorar su informe crediticio, puede contactarse con el arrendador para pagar el fallo. Si hace eso, debe insistirle al arrendador para que presente ante el tribunal un documento llamado Cumplimiento de fallo judicial y que notifique a las agencias de información crediticia que el fallo ha sido cancelado. También puede enviar un comprobante a cada una de las agencias de crédito para demostrar que se realizó el pago y que el fallo ha sido cumplido, además de una carta estipulando los puntos de su informe crediticio que deben corregirse para reflejar dicho pago. *Vea a continuación la dirección a la cual debe enviarse la carta de disputa.*

¿Qué pasa si ya pagué el fallo o el caso en mi contra fue sobreseído, pero todavía aparece como un fallo en mi informe crediticio?

Si los datos contenidos en su informe crediticio son incorrectos, debe rechazarlo ante la agencia de información crediticia mediante una carta. La carta debe incluir su nombre, su historial de domicilios, y cualquier información sobre sus cuentas.

Si usted ha pagado el fallo y aparece como adeudado en su informe crediticio, diríjase al actuario del tribunal de la vivienda y solicite consultar el archivo de su caso. Verifique que el archivo del tribunal contenga un documento llamado Cumplimiento de fallo judicial. Si ese documento se encuentra en el archivo, haga copias y envíela a cada una de las agencias de crédito a las direcciones que se listan a continuación, junto con una carta que explique que usted ha pagado dicho fallo. Conserve la otra copia para su control.

Si en el archivo no hay comprobante que ha pagado el fallo, usted debe solicitarle al arrendador que presente el Cumplimiento de Fallo Judicial ante el tribunal y que le envíe una copia a usted. Usted debe enviar una carta a las agencias de información crediticia a las direcciones listadas a continuación confirmando que usted ha pagado el fallo, junto con el comprobante del mismo. Cuando reciba la copia del Cumplimiento de Fallo Judicial por parte del arrendador, envíe una copia del mismo junto con una carta de seguimiento a las agencias de información crediticia.

Si el caso fue sobreseído y no se emitió un fallo monetario, haga copias de las condiciones u órdenes sobreseyendo el caso y envíelo a las agencias de información crediticia con una carta que explique la situación y solicite que se elimine el caso de su informe crediticio. Si no tiene las condiciones u orden, diríjase al actuario del tribunal de la vivienda y solicite consultar el archivo de su caso. Haga dos copias de las condiciones u órdenes. Envíe una copia a las agencias de información crediticia y conserve la otra para su control.

¿Dónde envió las cartas y disputas relacionadas con mi informe crediticio?

Envíe sus comunicaciones A LAS TRES de las siguientes agencias. Recuerde conservar en sus archivos una copia de cualquier comunicación. Las agencias realizarán una investigación y le darán una respuesta.

Equifax
P.O. Box 740256
Atlanta, GA 30374

TransUnion
2 Baldwin Place
P.O. Box 2000
Chester, PA 19022

Experian
P.O. Box 2002
Allen, TX 75013