Notificación y consentimiento para la divulgación de información

**Instrucciones para el propietario/agente de administración**

* + 1. Entregue los documentos que se describen a continuación a los solicitantes/arrendatarios para que los revisen y los firmen (solamente el formulario de Notificación y consentimiento). Engrape o fije con clip sujetador los documentos en un solo paquete, en el orden indicado.
  1. Hoja de información que describe las medidas de informes de renta de la(s) agencia(s) de información crediticia\* y
  2. Notificación y consentimiento para la divulgación de información.
  3. Autorización para obtener un crédito para el consumidor
     1. Informe verbalmente al solicitante/arrendatario lo siguiente:
  4. Si ellos lo desean, pueden llevarse estos formularios a su casa para leerlos o conversar al respecto con un tercero de su elección, y volver para firmarlos en la fecha programada con usted; y
  5. Si tienen una incapacidad que les impida leer y/o firmar los consentimientos, que usted, el propietario/agente de administración, está obligado a proporcionarles las adaptaciones razonables necesarias para que lo hagan.
     1. El propietario/agente de administración debe entregar al solicitante/arrendatario una copia de la(s) Hoja(s) de información y el formulario de Notificación y consentimiento después de obtener la(s) firma(s) requerida(s) del solicitante/arrendatario. Además, el propietario/agente de administración debe entregar al solicitante/arrendatario un formulario adicional de consentimiento firmado, si el solicitante/arrendatario lo solicita.
     2. Antes de participar en el programa de Información sobre arrendamiento, el propietario/agente de administración debe buscar asesoramiento legal sobre la legislación local o estatal aplicable y otros requisitos adicionales del programa que puedan estar en vigencia.

\*Si el informe se presentará a Experian, indique “Experian RentBureau y Experian” en los siguientes documentos. Si el informe se presentará a TransUnion, indique “TransUnion” en los siguientes documentos. Si el informe se presentará a Equifax, indique “Equifax” en los siguientes documentos. Instrucciones para el solicitante/arrendatario

Este paquete contiene información sobre la divulgación de información que le identifica a usted personalmente\* y del historial de pagos de rentas a Experian RentBureau y Experian, TransUnion, yEquifax..

* + 1. Lea este material que explica lo siguiente:
  1. Qué es la presentación de “información sobre pagos de rentas” y cómo afecta esto a su informe de crédito de Experian RentBureau y Experian, TransUnion y Equifax.
  2. El propósito de esta divulgación de información y por qué estamos obligados a solicitarle su permiso para divulgar su información, y
  3. Otras protecciones para el cliente.
  4. Firme en la página cuatro (4) para indicar que:
  5. leyó este formulario; o bien
  6. [nombre del propietario/agente de administración] se lo ha explicado, y
  7. otorga su consentimiento para divulgar información para los fines y usos que se describen.

\*Algunos ejemplos de información de identificación personal son, entre otros, su nombre, dirección, número de Seguro Social, fecha de nacimiento u otra información que pueda usarse de forma individual o junto con otra información que le identifique. En “Preguntas frecuentes”, puede encontrar más detalles sobre el tipo de información que podemos proporcionar junto con su historial de pagos de rentas a Experian RentBureau y Experian, TransUnion, y Equifax.

Notificación y consentimiento para la divulgación de información

Experian RentBureau y Experian, P.O. Box 9530. Allen, TX 75013

TransUnion, P.O. Box 6790. Fullerton, CA 92834

Equifax, P.O. Box 740241. Atlanta, GA 30374

Notificación para el arrendatario: Usted no está obligado a firmar este formulario cuando se le entregue. Puede llevarse el formulario a su casa para leerlo y comentarlo con un tercero de su elección y volver para firmar el consentimiento en la fecha programada por usted con el propietario/administrador de la vivienda.

Propósito: Al firmar esta Notificación y consentimiento para la divulgación de información (el presente “Formulario de consentimiento”), usted autoriza al propietario/agente de administración (el “O/MA”) a divulgar información que le identifique a usted personalmente e información sobre los pagos de rentas a Experian RentBureau y Experian, TransUnion y Equifax.

Autoridad para la prohibición de divulgación de información de identificación personal sin el consentimiento del solicitante/arrendatario: La Sección 6 de la Ley de Vivienda (Housing Act) de 1937, la Ley de Privacidad (Privacy Act) de 1974, Título 5 del Código de los Estados Unidos, § 552a, La Ley de Libertad de Información (Freedom of Information Act, FOIA), Título 5 del Código de los Estados Unidos, § 552 y la Sección 208 de la Ley de Gobierno Electrónico (E-Government Act) son las principales normas federales que restringen la divulgación de información sobre residentes de viviendas públicas y beneficiarios de asistencia en el marco del programa Housing Choice Voucher. Asimismo, de conformidad con el Título 48 del Código de Reglamentaciones Federales, Subparte 1524.1 y el Título 24 del Código de Reglamentaciones Federales, 5.212, los beneficiarios y contratistas del subsidio HUD deben cumplir con la Ley de Privacidad y con todas las normas federales, estatales y locales sobre la obtención, el mantenimiento, el uso y la difusión de información de identificación personal. Estas leyes federales exigen que se proteja la información de identificación personal contra divulgación, en caso de que no exista una excepción en virtud de la Ley de Privacidad o del consentimiento del solicitante o arrendatario.

Quién debe firmar el formulario de consentimiento: Con el fin de que el propietario/agente de administración entregue su información de pagos de rentas a Experian RentBureau y Experian, TransUnion y Equifax, cada una de las personas que firman el contrato de arrendamiento de su unidad debe firmar este Formulario de consentimiento si desean que se informen sus datos. Este Formulario de consentimiento se aplica para solicitantes y arrendatarios de viviendas que reciben beneficios de financiamiento o asistencia financiera de HUD.

Sanciones por el uso indebido de información de identificación personal: La Ley de Privacidad establece en su parte pertinente que: (a) toda persona que deliberadamente solicite u obtenga registros protegidos sobre una persona mediante engaño será culpable de un delito menor y recibirá una multa máxima de $5,000 (Título 5 del U.S.C., 552a(i)(3)); y (b) una persona que mediante dolo y fraude intente obtener registros protegidos conforme a la Ley de Privacidad podrá ser enjuiciada según lo dispuesto en otras leyes penales como el Título 18 del U.S.C., 494, 495 y 1001.

Consentimiento: He leído y entiendo la información contenida en este Formulario de consentimiento con respecto a los propósitos y usos de mi información de identificación personal y doy mi consentimiento para la divulgación de esta para dichos propósitos y usos.

Nombre del solicitante o arrendatario (en letra de imprenta)

\_\_\_

Firma del solicitante o arrendatario Fecha

Consentimiento: He leído y entiendo el propósito de este Formulario de consentimiento y sus usos, y entiendo que el uso indebido de la información que se divulgará de acuerdo con este Formulario de consentimiento puede motivar sanciones personales y/o penales para mí.

Nombre del propietario del proyecto o su representante Título

\_\_\_

Firma del propietario del proyecto o su representante Fecha

*Para obtener información en español, visite* [*www.consumerfinance.gov/learnmore*](http://www.consumerfinance.gov/learnmore) *o escriba a Consumer Financial Protection Bureau, 1700 G Street N.W., Washington, DC 20552.*

**Resumen de sus derechos de conformidad con la Ley de Informes de Crédito Justos**

La Ley Federal de Informes de Crédito Justos (Fair Credit Reporting Act, FCRA) promueve la precisión, la imparcialidad y la privacidad de la información en los expedientes de agencias de informes del consumidor. Hay varios tipos de agencias de informes del consumidor, agencias de información crediticia (tales como agencias que venden información sobre historiales de emisión de cheques, historia clínica y registros del historial de arrendamiento). Este es un resumen de sus derechos más importantes en virtud de la FCRA. **Para obtener más información, incluso información sobre derechos adicionales, visite** [**www.consumerfinance.gov/learnmore**](http://www.consumerfinance.gov/learnmore) **o escriba a: Consumer Financial Protection Bureau, 1700 G Street N.W., Washington, DC 20552.**

* **Usted debe ser notificado si la información en su expediente se ha usado en su contra.** Cualquier persona que usa un informe de crédito u otro tipo de informe del consumidor para denegar su solicitud de crédito, seguro o empleo —o bien, para tomar otra medida en su contra— debe notificarle, y debe darle el nombre, la dirección y el número de teléfono de la agencia que proporcionó dicha información.

* **Usted tiene derecho a saber qué se incluye en su expediente.** Puede solicitar y obtener toda la información sobre su persona incluida en los expedientes de una agencia de informes del consumidor (la “divulgación de su expediente”). Se le exigirá que proporcione la debida identificación, que podría incluir su número del Seguro Social. En muchos casos, tal divulgación será gratuita. Usted tiene derecho a la divulgación gratuita del expediente si:
  + una persona ha tomado una medida adversa en su contra como consecuencia de la información que se encuentra en su informe de crédito;
  + usted es víctima de robo de identidad y esto coloca una alerta de fraude en su expediente;
  + su expediente contiene información inexacta como resultado de un fraude;
  + usted recibe asistencia pública;
  + usted está desempleado pero espera poder solicitar empleo en el plazo de 60 días.

Además, todos los consumidores tienen derecho a recibir una divulgación gratuita cada 12 meses tras realizar su pedido, por parte de cualquier agencia de información crediticia a nivel nacional y por parte de agencias de informes del consumidor a nivel nacional. Para obtener información adicional, visite [www.consumerfinance.gov/learnmore](http://www.consumerfinance.gov/learnmore).

* **Usted tiene derecho a pedir un puntaje crediticio.** Los puntajes crediticios son resúmenes numéricos de su solvencia crediticia, en función de la información proveniente de las agencias de información crediticia. Usted puede solicitar un puntaje crediticio de las agencias de informes del consumidor que crean los puntajes o distribuyen los puntajes que se usan en casos de préstamos de la propiedad real residencial, pero tendrá que pagar por este. En algunas transacciones hipotecarias, usted recibirá la información del puntaje crediticio en forma gratuita por parte del prestamista hipotecario.

* **Usted tiene el derecho de impugnar la información que se encuentre incompleta o sea inexacta.** Si en sus registros identifica información que esté incompleta o que sea inexacta y lo notifica a la agencia de informes del consumidor, esta debe investigarlo a menos que su impugnación sea frívola. Para obtener una explicación de los procedimientos de impugnación, consulte [www.consumerfinance.gov/learnmore](http://www.consumerfinance.gov/learnmore).
* **Las agencias de informes del consumidor deben corregir o borrar información que sea inexacta, esté incompleta o no se pueda verificar.** La información inexacta, incompleta o que no se pueda verificar se debe eliminar o corregir, habitualmente en el plazo de 30 días. Sin embargo, una agencia de informes del consumidor puede seguir reportando información que ha sido verificada como precisa.

* **Las agencias de informes del consumidor no pueden difundir información negativa que esté desactualizada.** En la mayoría de los casos, una agencia de informes del consumidor no puede difundir información negativa que tenga más de siete años, ni tampoco puede difundir declaraciones de bancarrota que tengan más de 10 años.

* **El acceso a su expediente es limitado.** Una agencia de informes del consumidor puede proporcionar información sobre usted únicamente a personas con una necesidad válida —normalmente, para considerar una solicitud con un acreedor, una compañía aseguradora, un empleador, un arrendador u otras empresas. La Ley de Informes de Crédito Justos (FCRA) especifica quiénes son las personas que tienen una necesidad válida de acceso.

* **Debe otorgar su consentimiento para que se puedan proporcionar los informes a los empleadores.** Una agencia de informes del consumidor no puede revelar información sobre usted a su empleador, ni a su posible empleador, sin que usted le haya dado su consentimiento por escrito al empleador. El consentimiento por escrito, generalmente, no se requiere en la industria de transporte en camiones. Para obtener más información, visite [www.consumerfinance.gov/learnmore](http://www.consumerfinance.gov/learnmore).

* **Puede limitar las ofertas “preseleccionadas” de crédito y seguro que recibe en función de la información que figura en su informe de crédito.** Las ofertas “preseleccionadas” de crédito y seguro no solicitadas deben incluir un número de teléfono gratuito al que pueda llamar si opta por quitar su nombre y dirección de las listas en las que se basan estas ofertas. Puede optar por no figurar en las listas de las agencias de información crediticia a nivel nacional llamando al 1-888-5-OPTOUT (1-888-567-8688).

* **Usted puede demandar daños de quienes no cumplen con la ley.** Si una agencia de informes del consumidor, o bien, en algunos casos, si un usuario de informes del consumidor o un proveedor de información a una agencia de informes del consumidor infringe la FCRA, usted puede presentar una demanda en un tribunal estatal o federal.

* **Las víctimas de robo de identidad y el personal militar en servicio activo tienen derechos adicionales.** Para obtener más información, visite [www.consumerfinance.gov/learnmore](http://www.consumerfinance.gov/learnmore).

**Los Estados tienen autoridad para hacer cumplir la FCRA, y muchos estados tienen su propia legislación de informes del consumidor. En algunos casos, usted puede tener más derechos en virtud de la ley estatal. Para obtener más información, comuníquese con su agencia de protección al consumidor estatal o local o con el fiscal general de su estado. Si desea obtener más información sobre sus derechos federales, comuníquese con:**

|  |  |
| --- | --- |
| **TIPO DE EMPRESA:** | **CONTACTO:** |
| 1.a. Bancos, asociaciones de ahorro y uniones de crédito con un total de activos de más de $10,000 millones y sus filiales  b. Se deben indicar también las filiales que no sean bancos, asociaciones de ahorros ni cooperativas de crédito además de la Oficina de Protección Financiera del Consumidor (Consumer Financial Protection Bureau, CFPB) | a. Oficina de Protección Financiera del Consumidor (Consumer Financial Protection Bureau)  1700 G. Street N.W.  Washington, DC 20552  b. Comisión Federal de Comercio (Federal Trade Commission): Centro de Respuesta al Consumidor (Consumer Response Center) - FCRA  Washington, DC 20580  (877) 382-4357 |
| 2. En la medida en que no estén incluidos en el punto 1 anterior:  a. Bancos nacionales, asociaciones de ahorro federales y sucursales federales y agencias federales de bancos extranjeros  b. Bancos miembros del estado, sucursales y agencias de bancos extranjeros (que no sean sucursales federales, agencias federales ni sucursales estatales aseguradas de bancos extranjeros), compañías de préstamos comerciales que sean propiedad de bancos extranjeros o estén controladas por estos, y organizaciones que operan en virtud de la sección 25 o 25A de la Ley de Reserva Federal (Federal Reserve Act)  c. Bancos asegurados no miembros, sucursales estatales aseguradas de bancos extranjeros y asociaciones de ahorro estatales aseguradas  d. Cooperativas de crédito federales | a. Grupo de Asistencia al Cliente de la Oficina del Contralor de la Moneda (Office of the Comptroller of the Currency Customer Assistance Group)  1301 McKinney Street, Suite 3450  Houston, TX 77010-9050  b. Ayuda al Consumidor de la Reserva Federal (Federal Reserve Consumer Help)  P.O. Box. 1200  Minneapolis, MN 55480  c. Centro de Respuesta al Consumidor - Corporación Federal de Seguros de Depósitos (Federal Deposit Insurance Corporation, FDIC - Consumer Response Center) 1100 Walnut Street, Box #11  Kansas City, MO 64106  d. Administración Nacional de Cooperativas de Crédito, Oficina de Protección del Consumidor (Office of Consumer Protection, OCP), División de Extensión y Cumplimiento del Consumidor (Division of Consumer Compliance and Outreach, DCCO)  1775 Duke Street  Alexandria, VA 22314 |
| 3. Compañías aéreas | Asesor general adjunto para la aplicación legal y los procesos en la aviación, División de Protección al Consumidor en la Aviación, Departamento de Transporte (Asst. General Counsel for Aviation Enforcement & Proceedings Aviation Consumer Protection Division Department of Transportation)  1200 New Jersey Avenue, S.E.  Washington, DC 20423 |
| 4. Acreedores sujetos a la Comisión de Transporte Terrestre (Surface Transportation Board) | Office of Proceedings, Surface Transportation Board Department of Transportation  395 E Street, S.W.  Washington, DC 20423 |
| 5. Acreedores sujetos a la Ley de Empacadores y Engordadores de Ganado de 1921 (Packers and Stockyards Act, 1921) | Supervisor más cercano del área de Administración de Empacadores y Engordadores de Ganado |
| 6. Compañías de inversión para pequeñas empresas | Associate Deputy Administrator for Capital Access United States Small Business Administration  409 Third Street, S.W., 8th Floor  Washington, DC 20549 |
| 7. Agentes y distribuidores | Comisión de Bolsa y Valores (Securities and Exchange Commission)  100 F Street, N.E.  Washington, DC 20549 |
| 8. Bancos agrícolas federales, asociaciones de bancos agrícolas federales, bancos federales de crédito intermedio y asociaciones de crédito a la producción | Administración de Créditos Agrícolas (Farm Credit Administration)  1501 Farm Credit Drive  McLean, VA 22102-5090 |
| 9. Comerciantes minoristas, compañías financieras y todos los demás acreedores que no estén enumerados anteriormente | Oficina regional de la Comisión Federal de Comercio (Federal Trade Commission, FTC) correspondiente a la región en la que opera el acreedor o Comisión Federal de Comercio: Centro de Respuesta al Consumidor (Consumer Response Center) - Ley de Informes de Crédito Justos (FCRA) Washington, DC 20580 (877) 382-4357 |