

INQUILINOS – CONOCE TUS DERECHOS

COVID-19 EVICTION PROTECTION ORDINANCE

Dueños quienes hayan iniciado proceso de desalojo y dado notificación de cinco días por falta de pago, deben también incluir esta notificación informando al inquilino sobre sus derechos bajo la ordenanza de protección del COVID-19, disponible en www.chicago.gov/eviction.

Inquilinos del área de Chicago que hayan perdido sus ingresos como resultado directo de la pandemia COVID-19 deberían notificar al dueño por escrito dentro de cinco días después de haber recibido una nota de desalojo como manera de autoprotección en contra del desalojo.

Esta notificación escrita puede ser a través de una carta, correo electrónico o mensaje de texto. Un mensaje de texto al dueño tan simple como “No he podido pagar la renta porque financieramente he sido afectado (a) por la pandemia del COVID-19” es suficiente. Un más formal está disponible en www.chicago.gov/eviction.

Una vez el inquilino provea esta nota, tendría una protección adicional más allá de los típicos 5 días y el proceso de desalojo. Mas información y detalles se enumeran a continuación:

Requisitos Estatales y Locales

En respuesta a la pandemia, el gobernador emitió una proclamación de desastre y desalojo en marzo 2020. Durante la moratoria a desalojo, regulaciones especiales aplican a desalojo basado en el no pago de renta. La moratoria actualmente terminara el día 21 de septiembre del 2020, pero podría ser extendida nuevamente por el Gobernador.

Cuando el periodo de moratoria termine, los dueños de Illinois pueden proceder con el desalojo debido al no pago de renta. Típicamente un inquilino tiene cinco días para responder a la nota del dueño que está intentando abrir un caso de desalojo. En junio 2020, la alcaldesa firmo la ordenanza de protección de desalojo debido al COVID-19, la cual extiende el periodo a siete días mas para un total de 12 días, esto si el inquilino le escribe al dueño diciendo que ha tenido un “impacto del COVID-19.”

Un impacto del COVID-19 puede ser reclamado cuando el inquilino o algún miembro del hogar:

- Ha sido despedido de su trabajo
- Las horas laborales han sido reducidas
- Ha tenido que aislarse o ponerse en cuarentena porque ha sido diagnosticado o expuesto al COVID-19
- Ha tenido que cuidar de alguien que fue afectado (a) por el COVID-19

Por la ordenanza de la ciudad, durante el periodo de 12 días, el dueño tiene que contactar y tratar algún plan de pago con el inquilino para evitar el desalojo. Un plan para evitar el desalojo puede incluir plan de repago, mediación o arbitraje, permitiendo que el inquilino use el seguro de deposito para cubrir renta atrasada, un acuerdo para que el inquilino vacíe la propiedad sin que el dueño obtenga un juicio de desalojo en contra de ellos, u otro arreglo o acuerdo entre el dueño y el inquilino.

La ordenanza también requiere que el plan de repago le de al inquilino al menos dos meses para repagar cada mes atrasado, pero el dueño y el inquilino pueden acordar en más tiempo si así lo prefieren. La ordenanza también determina cuanto interés y cargos un dueño puede añadir a la renta no pagada, como un inquilino puede mostrarle al dueño prueba del impacto del COVID-19 y que sucede si el dueño y el inquilino deciden usar el seguro de depósito.

La ordenanza no requiere que el dueño y el inquilino lleguen a un acuerdo, pero si que hagan un esfuerzo de buena fe para hacerlo. Si un dueño no usa el esfuerzo de buena fe para tratar de entrar en un acuerdo de pago con el inquilino y en vez inicia un proceso de desalojo, la corte desestimara el caso de desalojo.

Para más información en resolución de conflicto, contacte Center for Conflict Resolution at **312-922-6464, ext. 22** o cm@ccrchicago.org. Información y recursos adicionales están disponibles en www.chicago.gov/eviction.



Este documento debe ser proporcionado por los dueños en Chicago cuando notifiquen a sus inquilinos con la nota de cinco días de desalojo.

