



Preguntas Frecuentes del Decreto Ejecutivo 2020-72

P: ¿Cuál es el objetivo del Decreto Ejecutivo 2020-72?

R: El [Decreto Ejecutivo 2020-72](#) continúa protegiendo a muchos individuos del desalojo. Si una persona se ajusta a la definición de “persona cubierta”, su arrendador no podrá iniciar un desalojo en su contra, excepto ante la aplicación de algunas excepciones en materia de salud y seguridad.

Sin embargo, este Decreto Ejecutivo permite que se lleven a cabo ciertos desalojos bajo ciertas condiciones. Por ejemplo, si el ingreso de un inquilino es superior al límite descrito a continuación, es posible presentar una acción de desalojo en su contra. Además de prohibir la presentación de una acción de desalojo en contra de ciertas personas, el Decreto Ejecutivo también prohíbe el cumplimiento obligatorio de pedidos de desalojo por parte de oficiales de las fuerzas de seguridad en contra de esas personas, excepto cuando ellos representen una amenaza directa a la salud y seguridad de otros inquilinos, o un riesgo grave e inmediato a la propiedad.

P: ¿A quién se considera como “persona cubierta” y está protegida de un desalojo en virtud del Decreto Ejecutivo?

R: Una “persona cubierta” es cualquier inquilino, arrendatario, subarrendatario o residente de una propiedad residencial que le proporciona a su arrendador, el dueño de la propiedad residencial u otra persona o entidad el derecho legal de entablar una acción de desalojo en su contra con una declaración bajo pena de perjurio afirmando lo siguiente:

1. la persona (i) espera ganar no más de \$99 000 en ingresos anuales para el año calendario 2020 (o no más de \$198 000 si presenta una declaración de impuestos conjunta), (ii) no estaba obligada a declarar ningún ingreso en 2019 al Servicio de Impuestos Internos de los EE. UU. o (iii) recibió un Pago por Impacto Económico en virtud de la Sección 2001 de la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica por Coronavirus (Coronavirus Aid, Relief and Economic Security Act, CARES Act);
2. la persona no puede efectuar el pago total del alquiler o la vivienda debido a una dificultad relacionada con la COVID-19 que incluye, entre otros, una pérdida sustancial de ingresos, la pérdida de horas de trabajo o salarios compensables o un aumento en los gastos de bolsillo directamente relacionados con la pandemia de la COVID-19;
3. la persona está haciendo todo lo posible para efectuar pagos parciales oportunos que sean lo más parecidos al pago total cuando las circunstancias de la persona se lo permitan, teniendo en cuenta otros gastos no discrecionales; y
4. el desalojo probablemente dejaría a la persona sin hogar, o la obligaría a mudarse y vivir en espacios reducidos en un nuevo entorno de vivienda institucional o compartida, debido a que la persona no dispone de otras opciones de vivienda.



P: ¿Qué se considera como gasto no discrecional?

R: Los “gastos no discrecionales” incluyen, entre otros, alimentos, servicios públicos, acceso a Internet y telefonía, útiles escolares, ropa para clima frío, gastos médicos, cuidado infantil y costos de transporte, incluidos los pagos del automóvil y el seguro.

P: Como arrendatario, ¿qué medidas debo tomar antes de iniciar una acción de desalojo?

R: Un arrendatario, propietario de una propiedad residencial o cualquiera que tenga el derecho legal de promover una acción de desalojo, debe suministrarle un formulario de declaración a cada inquilino, arrendatario o subarrendatario y a otros residentes de la propiedad que son firmantes del contrato de arrendamiento antes de iniciar una acción de desalojo. El formulario de declaración debe entregarse antes de que el arrendador pueda emitir un aviso de finalización del alquiler (es decir, el aviso de 5 días).

P: ¿Dónde puedo encontrar una copia del formulario de declaración?

R: El formulario estará disponible en la página web de la [Autoridad de Desarrollo de Vivienda de Illinois](#). A pesar de que el Decreto Ejecutivo exige que los arrendatarios les entreguen a sus inquilinos una copia de la declaración antes de iniciar un procedimiento de desalojo, los inquilinos podrán enviar un formulario de declaración completo y firmado a sus arrendatarios en cualquier momento.

P: Soy un inquilino indocumentado, ¿estoy protegido por este Decreto Ejecutivo?

R: Cualquier persona que cumpla con la definición de “persona cubierta” está protegida por este Decreto Ejecutivo, sin considerar la situación inmigratoria.

P: Si soy una persona cubierta, ¿sigo debiéndole el pago del alquiler al arrendatario?

R: Sí, ninguna parte de este Decreto Ejecutivo exime a las personas de su obligación de pagar el alquiler o de cumplir con cualquier otra obligación que surja de su contrato de arrendamiento o alquiler. Aun si usted está protegido contra un desalojo, sigue estando obligado a pagar todos los alquileres adeudados.

P: Mi inquilino creó un entorno inseguro para otros inquilinos del edificio, ¿qué opciones tengo como arrendador?

R: En virtud del Decreto Ejecutivo 2020-72, los arrendadores pueden continuar presentando pedidos de desalojo si un inquilino representa una amenaza directa a la salud y seguridad de otros inquilinos, o un riesgo inmediato y grave a la propiedad. Los oficiales de las fuerzas de seguridad también pueden hacer cumplir un pedido de desalojo si se determina que el inquilino representa estas amenazas.

P: Soy un arrendador que obtuvo un pedido de desalojo contra mi inquilino antes del decreto de quedarse en casa emitido en marzo, ¿esos desalojos pueden avanzar?

R: Todos los pedidos de desalojo, incluidos aquellos que fueron presentados antes del 20 de marzo de 2020, pueden ser ejecutados si se determina que el inquilino representa una amenaza directa a la salud y seguridad de otros inquilinos, o un riesgo inmediato y grave para la propiedad.



P: ¿Qué recursos están disponibles para los inquilinos que no pueden pagar su alquiler?

R: El Departamento de Servicios Humanos (Department of Human Services, DHS) opera el [Programa de Prevención de Personas sin Hogar](#), con ayuda de proveedores locales. Este programa asiste en temas de vivienda, como pagos de alquiler/hipoteca, a las personas que cumplen con los requisitos que tienen riesgo de desalojo y tienen riesgo de convertirse en personas sin hogar, o que actualmente no tienen hogar. Para encontrar a su proveedor local, [haga clic aquí](#).

P: ¿Cuánto tiempo dura la protección de los inquilinos en virtud de este Decreto Ejecutivo?

R: El Decreto Ejecutivo 2020-72 permanecerá vigente durante los próximos 30 días y vencerá el 12 de diciembre de 2020. Sin embargo, este Decreto Ejecutivo podrá ser extendido o enmendado en cualquier momento antes de su fecha de vencimiento. Para obtener información actualizada sobre la situación de los Decretos Ejecutivos del gobernador Pritzker, visite la página web de [Respuesta al Coronavirus \(COVID-19\) del estado de Illinois](#).