



Decreto Ejecutivo 2020-72 Preguntas frecuentes

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

R: [Este Decreto Ejecutivo 2020-72](#), modificado y reeditado, sigue protegiendo a muchas personas del desalojo. El Decreto Ejecutivo establece las siguientes protecciones:

Para aquellos inquilinos que no pueden efectuar el pago total del alquiler: si el inquilino cumple con la definición de “persona protegida” y entrega un formulario de declaración firmado, su arrendador no podrá iniciar o continuar con un proceso de desalojo en su contra, a menos que apliquen ciertas excepciones en materia de salud y seguridad. Por el contrario, si el inquilino no cumple con la definición de “persona protegida” se puede presentar una acción de desalojo en su contra por el no pago del alquiler.

Para aquellos inquilinos que no deben el pago del alquiler: si el inquilino está al día con el pago del alquiler, su arrendador no podrá presentar una acción de desalojo en su contra, a menos que apliquen ciertas excepciones en materia de salud y seguridad.

Para todos los inquilinos: Todos los funcionarios de las fuerzas de seguridad a nivel estatal, de condado o local del estado de Illinois tienen la instrucción de cesar la ejecución de órdenes de desalojo de inmuebles residenciales, a no ser que el inquilino represente una amenaza directa a la salud y la seguridad de otros inquilinos, un riesgo inmediato y grave a la propiedad o una violación al correspondiente código de construcción, ordenanza de salud u otra reglamentación similar. En virtud de las leyes de Illinois, solo los organismos de orden público pueden hacer cumplir órdenes de desalojo.

P: ¿A quién se considera como “persona protegida” en virtud del Decreto Ejecutivo?

R: Una “persona protegida” es un inquilino, arrendatario, subarrendatario o habitante de un inmueble residencial que le proporciona a su arrendador, el dueño del inmueble 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 civil 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 contra el Coronavirus (CARES Act, Coronavirus Aid, Relief and Economic Security Act) (es decir, cheque de estímulo);



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, pérdida sustancial de ingresos, pérdida de horas de trabajo remuneradas o salarios 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 traten de cubrir por completo la deuda total cuando sus circunstancias se lo permitan, teniendo en cuenta otros gastos no discrecionales; y
4. es probable que el desalojo deje a la persona sin hogar, o que la obligue 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.

Si bien las personas que están al día con el pago del alquiler no están amparadas bajo la definición de “persona protegida”, a ellas también las protege este Decreto Ejecutivo. (Consulte las preguntas a continuación)

P: Tengo un alquiler con pago mensual y estoy al día con el pago, ¿estoy protegido contra el desalojo?

R: Sí, está protegido si no debe el pago del alquiler y si ha permanecido en su unidad más allá de su contrato de alquiler o si tiene un alquiler de pago mensual. Si este es su caso, no está obligado a entregar un formulario de declaración a su arrendador.

Una persona o entidad no iniciará una acción de desalojo residencial conforme a 735 ILCS 5/9-101 y siguientes, o que surja de la misma, excepto que el inquilino represente una amenaza directa a la salud y la seguridad de otros inquilinos, un riesgo inmediato y grave a la propiedad o una violación al código de construcción aplicable, ordenanza de salud u otra reglamentación similar.

P: ¿Mi arrendador puede desalojarme por una violación menor al contrato de alquiler si no debo el pago del alquiler?

R: Una persona o entidad no iniciará una acción de desalojo residencial conforme a 735 ILCS 5/9-101 y siguientes, o que surja de la misma, excepto que el inquilino represente una amenaza directa a la salud y la seguridad de otros inquilinos, un riesgo inmediato y grave a la propiedad o una violación al código de construcción aplicable, ordenanza de salud u otra reglamentación similar.

P: ¿Qué se considera como gasto no discrecional?

R: Los gastos no discrecionales incluyen, alimentos, servicios públicos, acceso a internet y telefonía, útiles escolares, vestuario para clima frío, gastos odontológicos, médicos, y aquellos relacionados con la visión, cuidado infantil y costos de transporte, incluidos los pagos del automóvil, mantenimiento y el seguro, entre otros.



P: Como arrendador, ¿qué medidas debo tomar antes de iniciar una acción de desalojo por el no pago del alquiler?

R: Un arrendador, propietario de un inmueble residencial o cualquiera que tenga el derecho legal de entablar una acción de desalojo, debe suministrar el formulario de declaración de 2 páginas a cada inquilino, arrendatario o subarrendatario y a otros residentes del inmueble que hayan firmado el contrato de arrendamiento antes de iniciar una acción de desalojo por el no pago del alquiler.

El formulario de declaración debe entregarse al menos cinco días antes de que el arrendador emita un aviso de terminación del alquiler. La entrega de la declaración a los residentes, por parte del arrendador, debe cumplir con los requisitos de entrega de avisos de terminación contemplados en la Ley de Desalojo [Eviction Act] (735 ILCS 5/9-211).

P: ¿Dónde puedo encontrar una lista de Decretos Ejecutivos?

R: El formulario de 2 páginas estará disponible en la página web de la Autoridad de Desarrollo de Vivienda de [Illinois Illinois Housing Development Authority](#). A pesar de que el Decreto Ejecutivo exige que los arrendadores entreguen a sus inquilinos una copia del formulario de declaración antes de iniciar un procedimiento de desalojo, los inquilinos podrán enviar un formulario de declaración diligenciado y firmado a sus arrendadores en cualquier momento.

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

R: Cualquier persona que: (1) cumpla con la definición de “persona protegida” o (2) no deba el pago del alquiler, está protegida por este Decreto Ejecutivo, sin importar la condición migratoria.

P: Si soy una persona protegida, ¿sigo debiendo el pago del alquiler a mi arrendador?

R: Nada de lo dispuesto en este Decreto Ejecutivo se entenderá como la eximición de la obligación de cualquier individuo de pagar el alquiler u honrar cualquier otra obligación que pueda tener conforme al contrato de alquiler. Aun si usted está protegido contra un desalojo, sigue estando obligado a pagar todos los alquileres adeudados. Es importante que quienes puedan pagar lo hagan, pues esto permite ser flexibles con los que no puedan hacerlo.

P: Mi inquilino creó un entorno inseguro para otros inquilinos del edificio, ¿cuáles son mis opciones como arrendador?

R: Una persona o entidad no iniciará una acción de desalojo residencial conforme a 735 ILCS 5/9-101 y siguientes, o que surja de la misma, excepto que el inquilino represente una amenaza directa a la salud y la seguridad de otros inquilinos, un riesgo inmediato y grave a la propiedad o una violación al código de construcción aplicable, ordenanza de



salud u otra reglamentación similar. Las autoridades de policía pueden hacer cumplir solicitudes de desalojo si se determina que el inquilino representa estas amenazas.

P: ¿Cuánto tiempo deben proporcionar los arrendadores a los inquilinos para revisar el formulario de declaración antes de emitir un aviso de terminación del alquiler?

R: El Decreto Ejecutivo exige que los arrendadores entreguen el formulario de declaración a los inquilinos al menos cinco días antes de emitir un aviso de terminación del alquiler. Un arrendador no podrá entablar un procedimiento de desalojo hasta tanto no transcurra el período de notificación.

Una persona o entidad no iniciará una acción de desalojo residencial conforme a 735 ILCS 5/9-101 y siguientes, o que surja de la misma, excepto que el inquilino represente una amenaza directa a la salud y la seguridad de otros inquilinos, un riesgo inmediato y grave a la propiedad o una violación al código de construcción aplicable, ordenanza de salud u otra reglamentación similar.

P: Si solicito asistencia para alquileres, ¿esto se considera “hacer todo lo posible” para efectuar los pagos?

R: Solicitar asistencia para alquileres puede considerarse “hacer todo lo posible para efectuar pagos parciales oportunos”. Sin embargo, el hecho de que un inquilino no solicite asistencia para alquileres no debe considerarse un indicio de no “hacer todo lo posible”.

P: ¿Qué se considera una dificultad relacionada con la COVID-19?

R: Una dificultad relacionada con la COVID-19 puede incluir, entre otros, pérdida sustancial de ingresos, pérdida de horas de trabajo remuneradas o salarios o un aumento en los gastos de bolsillo directamente relacionados con la pandemia de la COVID-19. Otros ejemplos incluyen personas que han tenido que abandonar sus empleos para cuidar de un menor que recibe educación en línea o a distancia y personas que ya no reciben manutención infantil debido a que la ex pareja ha experimentado una dificultad financiera relacionada con la COVID-19.

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

R: la Autoridad de Desarrollo de Vivienda de Illinois (Illinois Housing Development Authority, IHDA por sus siglas en inglés) ha lanzado su Programa de Pago de Alquiler de Illinois 2021, que actualmente acepta solicitudes. Los prestatarios afectados por la pandemia pueden acogerse a un plan de indulgencia para reducir o suspender los pagos de sus hipotecas durante un máximo de 12 meses de alquiler vencido y 3 meses de alquiler futuro, por una subvención máxima de \$25,000.

Los arrendadores/proveedores de vivienda pueden iniciar una solicitud conjunta del 17 de mayo al 7 de junio. Los inquilinos tendrán hasta el 14 de junio para diligenciar la parte



de la solicitud que les corresponde, la cual fue iniciada por el arrendador/proveedor de vivienda. Para obtener más información sobre el programa, incluidos los requisitos de elegibilidad, haga [clic aquí](#) o llame al centro de llamadas de IHDA al 1-866-454-3571. Para iniciar una solicitud para el Programa de pago de alquiler, [haga clic aquí](#).

El Departamento de Servicios Humanos (DHS por sus siglas en inglés) tiene recursos adicionales disponibles para inquilinos, incluida la administración de casos y la asistencia legal. Para obtener información adicional [haga clic aquí](#).

P: ¿A dónde puedo acudir si necesito asistencia jurídica?

R: El Despacho del Fiscal General de Illinois tiene información sobre los proveedores de asistencia jurídica en [su sitio web](#). El sitio incluye proveedores disponibles para asistirle, dependiendo de la zona de Illinois en la que reside. El DHS también puede brindar asistencia legal a los inquilinos que se encuentran en proceso de desalojo. Haga clic aquí para más información. [Para obtener más información](#), haga clic aquí.

P: Soy un arrendador que obtuvo una orden de desalojo contra mi inquilino antes del decreto de quedarse en casa emitido en marzo; ¿esas órdenes pueden proceder?

R: Todos los funcionarios de las fuerzas de seguridad a nivel estatal, de condado o local del estado de Illinois tienen la instrucción de cesar la ejecución de órdenes de desalojo de inmuebles residenciales, a no ser que el inquilino represente una amenaza directa a la salud y la seguridad de otros inquilinos, un riesgo inmediato y grave a la propiedad o una violación al correspondiente código de construcción, ordenanza de salud u otra reglamentación similar.

31 de mayo de 2021