

Programa de Asistencia de Renta Basado en la Corte de Illinois

Al servicio de los residentes fuera del Condado de Cook*

Preguntas Frecuentes (FAQ) Proceso judicial de desalojo

Descargo de responsabilidad: la información incluida en este documento se actualizará periódicamente cuando corresponda.

1. ¿Pueden los propietarios desalojar a los inquilinos en este momento?

Sí. La moratoria de desalojo del gobernador Pritzker expiró el 3 de octubre de 2021. Se pueden presentar todos los casos de desalojo y se pueden hacer cumplir todas las órdenes y sentencias de desalojo.

2. ¿Por qué motivos puede un propietario desalojar a un inquilino?

Un propietario puede desalojar a un inquilino si el inquilino:

- Fallo de pagar el alquiler (renta).
- Rompe cualquiera de las reglas del contrato de arrendamiento (lease).
- Daña la propiedad.
- No abandona la propiedad una vez finalizado el contrato de arrendamiento (lease).
- No tiene un contrato de arrendamiento (lease) por escrito, pero paga el alquiler mensualmente y el propietario da un aviso para mudarse.



Un propietario no puede desalojar a un inquilino por:

- Quejarse ante un inspector de edificios, departamento de bomberos, inspector de salud u otra agencia gubernamental sobre condiciones de vida inseguras, insalubres o ilegales.
- No pagar el alquiler, si el inquilino abandonó la propiedad por un período de tiempo debido a violencia doméstica o amenaza de violencia doméstica.
- No pagar la renta, si el arrendador acepta la renta adeudada antes de que finalizara el plazo de preaviso.
- Raza, color, origen nacional, ascendencia, sexo, discapacidad, religión, estado familiar, estado militar, edad, estado civil, orientación sexual o ser parte protegida bajo una orden de protección.

3. ¿Cómo funciona el proceso de desalojo en Illinois?

El proceso de desalojo consta de los siguientes pasos:

1. **Aviso para Terminar el Arrendamiento (aviso de desalojo):** El arrendador debe dar al inquilino un aviso por escrito antes de iniciar un caso de desalojo en la corte. Este suele ser un aviso de 5 días, y si el inquilino paga dentro de los 5 días, el propietario debe tomar el dinero.
2. **Presentación de un caso de desalojo:** si el inquilino no paga el alquiler dentro del período de aviso, el propietario puede presentar un caso de desalojo en la corte. El propietario presentará una Demanda de desalojo, que inicia el caso, así como una Citación de desalojo, que informa al inquilino que el caso ha sido enviado a la corte de desalojo. Si bien la Demanda crea el caso judicial, no significa que se haya aprobado el desalojo.
3. **Orden de desalojo ingresada:** se llevará a cabo una audiencia y una vez que el juez tenga suficiente información, tomará una decisión y emitirá una orden. Si el juez falla a favor del arrendador, se emitirá una Orden de Desalojo, lo que significa que el arrendatario ha perdido el derecho a permanecer en la unidad y se procederá con el proceso de desalojo. La orden también puede exigir que el inquilino pague cualquier alquiler atrasado, que puede incluir el alquiler acumulado durante el proceso de desalojo.
4. **Desalojo por el alguacil:** después de que el juez emite una orden de desalojo, el alguacil tiene la autoridad para sacar a un inquilino de su casa y evitar que entre. Después de que el alguacil desaloje a un inquilino, el propietario puede retirar las pertenencias restantes de la casa. El procedimiento de desalojo cambia de un condado a otro, comuníquese con la oficina del alguacil para averiguar cuál es su proceso.



4. ¿Cómo afecta una solicitud de CBRAP al proceso de desalojo?

Los propietarios e inquilinos deben informar al juez que hay una solicitud de CBRAP pendiente, y el juez puede continuar con el caso para dar tiempo a que se procese la solicitud. Para verificar el estado de las solicitudes enviadas a la Autoridad de Desarrollo de Vivienda de Illinois, visite www.IllinoisHousingHelp.org.

5. ¿Cómo pueden ayudar los socios de la corte si no hay un programa oficial de resolución de desalojos en la corte?

Los socios de la corte pueden tomar las siguientes acciones:

- Refiera a los litigantes al Programa de asistencia de alquiler basado en la corte, así como a los servicios de asistencia legal y mediación:

En el condado de Cook: www.cookcountylegalaid.org

Fuera del condado de Cook: evictionhelpillinois.org

- Ayude a los litigantes a solicitar el programa de asistencia de alquiler basado en la corte y verifique el estado de sus solicitudes.
- Solicitar la continuación de un caso para permitir que las partes busquen asistencia legal y asistencia con el alquiler y proporcionar información de referencia para programas de asistencia legal y asistencia con el alquiler.
- Dirija a los litigantes a las órdenes aprobadas en todo el estado en casos de desalojo para ayudar a facilitar las resoluciones (p. ej., Orden acordada que desestima el caso de desalojo con permiso para restablecer, Orden acordada en el caso de desalojo (Pay & Stay), Orden acordada en el caso de desalojo (Los demandados acuerdan mudarse).

