

## Derechos de Inquilino Contra las Represalias

Uptown People's Law Center

Actualizado Marzo 2020

**Ley municipal:** Chicago Residential Landlord & Tenant Ordinance (CRLTO) o *la Ordenanza Residencial de Chicago entre los Propietarios e Inquilinos*, protege los inquilinos contra la represalia, pero *solo si ellos viven en un edificio cubierto por la ley*.

- Si usted vive en cualquier tipo de vivienda, que no esté cubierto por el CRLTO, puede pasar hasta “Vivienda no-CRLTO”, abajo:
  - Edificios ocupados por el dueño con 6 o menos unidades
  - Viviendas cooperativas
  - Refugio temporario y transicional
  - La mayoría de vivienda de estudiantes
  - Hogares de salud (p.ej. hospitales, asilos, centros de cuidado intensivo, etc.)
  - Ciertos tipos de vivienda religiosa (como monasterios y conventos)
  - Albergues temporales y transitorios (p. ej. hoteles, moteles, posada) (excepciones aplican)
  - Unidades ocupados por el empleado del propietario quien trabaja en el edificio
  - Unidades en cual el comprador se muda adentro antes que el título de propiedad se transfiera.
  - Unidades en cual el vendedor se queda por un poco más tiempo después que el título de propiedad se transfiera.

**Bajo el CRLTO:** Los propietarios no pueden cometer represalias contra el inquilino por hazer cualquiera de lo siguiente:

- Pedir que el propietario haga los reparos como requerido por la ley
- Quejarse de una violación al oficial gubernamental adecuado
- Contactar a un grupo comunitario o los medios de comunicación para arreglar o simplemente quejarse de una violación del código municipal o algo ilegal que el propietario esta haciendo.
- Unirse a una unión de inquilinos o algo similar
- Atestiguar en corte o en un procedimiento administrativo sobre las condiciones de la vivienda.
- Ejercer cualquier derecho o remedios bajo la ley.

**La regla de un año:** Si el inquilino hace cualquiera de las cosas que ve arriba entre un año antes de que el propietario tome acción (la próxima página) contra el inquilino, la corte puede asumir que es en represalias.

- El inquilino necesita tener evidencia que hizo una de las cosas escritas arriba.
- El inquilino tiene que haber hecho lo anterior antes que el propietario tomó acción.

**Si es más de un año:** La acción del inquilino solo tiene que ser **una de las razones** por cual el propietario tomó acción; pero no necesita ser la razón **principal**.

**Acciones del propietario** que pueden contar como represalias bajo el CRLTO:

- Terminación del contrato de arrendamiento
- Aumentar el alquiler
- Disminuir los servicios
- Traer o amenazar en traer una demanda de desalojo
- Negar en renovar un contrato o inquilinato

**Sanciones** contra el propietario por represalias:

- El inquilino tiene la defensa en corte contra la represalias.
- El inquilino puede quedarse en su hogar o terminar el contrato prematuramente.
- El inquilino puede recuperar hasta el doble del alquiler o el doble de los daños, cualquiera que sea más alto.
- El propietario puede recuperar honorarios del abogado.

### **Vivienda No-CRLTO**

**Ley estatal:** Si el edificio del inquilino cae bajo una de las categorías no cubierto por el CRLTO, todavía está cubierto por el Illinois Retaliatory Eviction Act (IL REA) o *Acto de Desalojo Retaliatorio en Illinois*. Esta ley es más débil.

**Bajo el IL REA:** Los propietarios no pueden cometer un acto de represalias contra el inquilino por hacer cualquiera de los siguientes:

- Quejarse de una violación legítima del código municipal (código sobre edificios, ordenanza de salud, or regulaciones similares) a **qualquier** autoridad gubernamental.

**Acciones de los propietarios** que pueden contar como represalias bajo el IL REA:

- Terminar el contrato
- Negar en renovar el contrato o el inquilinato

**El propietario necesita probar** lo siguiente para ganar el caso:

- El inquilino se quejo al gobierno sobre una violación del código municipal.
- El gobierno encuentra una violación del código municipal.
- El propietario recibe una notificación sobre la violación del código municipal.
- El propietario castiga al inquilino **solamente** porque el inquilino se quejo.

**Sanciones** contra el propietario por represalias:

- El propietario no puede simplemente terminar o negar renovar el contrato/inquilinato, aunque el propietario pudiera normalmente hacerlo.