

**PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA EL ALQUILER BASADO EN LOS TRIBUNALES DE ILLINOIS: ACUERDO
DE SUBVENCIÓN PARA INQUILINOS**

1. **SUBVENCIÓN CBRAP.** Con el fin de ayudar a prevenir el desalojo por falta de pago del alquiler de la dirección de alquiler mencionada anteriormente (la "Unidad de Alquiler"), el inquilino mencionado anteriormente ("Inquilino" o "Beneficiario"), o el propietario mencionado anteriormente, o su agente debidamente autorizado ("Propietario") han solicitado a la Autoridad de Desarrollo de Vivienda de Illinois ("IHDA"), ubicada en 111 E. Wacker Dr., Suite 1000, Chicago, IL 60601, que otorgue fondos en nombre del Beneficiario del Programa de Asistencia para el Alquiler Basado en los Tribunales de Illinois ("CBRAP") por un monto que no exceda los diez mil y 00/100 dólares (\$10,000.00) ("Subvención CBRAP"). A partir del 1 de octubre de 2026, IHDA estará ubicada en 225 N. Michigan Ave., Suite 8000, Chicago, IL 60601. Los fondos CBRAP han sido proporcionados a IHDA por el Departamento de Servicios Humanos de Illinois como parte del programa Home Illinois para prevenir y acabar con la falta de vivienda.

2. **ELEGIBILIDAD.** El Inquilino reconoce que cumple con los siguientes criterios mínimos:

- (a) La residencia principal del Inquilino es la Unidad de Alquiler, que se encuentra en Illinois;
- (b) El Inquilino figura como demandado en un procedimiento judicial formal de desalojo por falta de pago del alquiler;
- (c) El Inquilino tiene un retraso en el pago de al menos un mes de alquiler;
- (d) Los ingresos brutos del hogar del Inquilino no superan el ochenta por ciento (80 %) del ingreso medio del área;
- (e) El Inquilino mantiene una relación válida de propietario-inquilino, demostrada mediante un contrato de arrendamiento u otro acuerdo de alquiler aceptable para IHDA; y
- (f) El Inquilino no ha sido aprobado para recibir asistencia CBRAP, incluida la asistencia directa al Inquilino, en los últimos veinticuatro (24) meses.

La IHDA puede priorizar las solicitudes en función de la fecha de desalojo más temprana o del ritmo al que avanzan los procedimientos judiciales. IHDA no discrimina por motivos de edad, sexo, raza, color, religión, origen nacional, estatus migratorio o ciudadanía, discapacidad, condición de veterano o información genética.

3. **PERIODO DE COBERTURA DE LA SUBVENCIÓN.** El período de cobertura de la Subvención CBRAP comienza el primer día del primer mes cubierto por la Subvención CBRAP y finaliza el último día del último mes cubierto por la Subvención CBRAP, que puede ser un mes futuro. Los fondos de la Subvención CBRAP pueden cubrir el alquiler mensual atrasado y hasta dos (2) meses de alquiler futuro.

4. **ESTRUCTURA DE LA SUBVENCIÓN CBRAP.** A menos que el Beneficiario esté sujeto al financiamiento directo para inquilinos de conformidad con el párrafo 8 debajo, el pago de la Subvención CBRAP se emite al Propietario en nombre del Beneficiario. La asistencia del programa CBRAP, incluida la asistencia directa para inquilinos, está disponible como un beneficio único por hogar dentro de cualquier período de 24 meses, independientemente del monto de la ayuda.

5. **MONTO DE LA SUBVENCIÓN.** El Beneficiario entiende que si su hogar es elegible de conformidad con el párrafo 2 anterior, y si la solicitud de subvención CBRAP es aprobada para su financiamiento, la asistencia financiera CBRAP puede incluir el monto adeudado verificado durante el período de cobertura de la subvención, hasta dos (2) meses de alquiler futuro en la Unidad de Alquiler y hasta setecientos y 00/100 dólares (\$700.00) en gastos de desalojo. La asistencia total proporcionada no puede exceder los diez mil y 00/100 dólares (\$10,000.00).

6. **DERECHO A SUBSANAR.** Los Inquilinos elegibles que enfrentan un desalojo en el condado de Cook (sin incluir Mount Prospect) pueden calificar para el pago de alquileres atrasados y costos judiciales hasta setecientos y 00/100 dólares (\$700.00) para que puedan ejercer su Derecho a Subsana de conformidad con el Código Municipal de la Ciudad de Chicago 5-12-130 o la Ordenanza sobre Propietarios e Inquilinos Residenciales del Condado de Cook. Para poder optar a este programa, los Inquilinos deben estar representados por una organización de asistencia jurídica aprobada y asociada con IHDA para brindar apoyo en el marco del programa CBRAP, y cumplir con todos los demás requisitos de solicitud y elegibilidad del CBRAP, incluidos los términos de este Acuerdo de Subvención. Si se aprueba, IHDA realizará un pago al Propietario, que se enviará a la organización de asistencia jurídica, en nombre del Beneficiario. La asistencia total, incluidos los costos judiciales, está limitada a diez mil y 00/100 dólares (\$10,000.00), como se describe en el párrafo 5 del presente documento.

7. **FALTA DE COOPERACIÓN DEL PROPIETARIO.** No obstante cualquier disposición en contrario en este Acuerdo de Subvención, si el Propietario se niega a completar la parte que le corresponde de la solicitud de Subvención CBRAP, se niega a firmar el Acuerdo de Subvención con el Propietario según lo exige IHDA, se niega a proporcionar la información necesaria para financiar la Subvención CBRAP directamente al Propietario, o no coopera de ninguna otra manera, el Beneficiario de la Subvención puede calificar para financiamiento directo para inquilinos según el párrafo 8 a continuación. Antes de otorgar el financiamiento directo para inquilinos, IHDA llevará a cabo un proceso de contacto ("Contacto con el Propietario"). A menos que IHDA lo exima, el programa de Contacto con el Propietario se considera completo cuando:

- (a) IHDA o su representante autorizado ha solicitado la participación del Propietario y este no ha respondido en un plazo de 14 días o antes del cierre del portal de solicitudes de CBRAP, lo que ocurra primero; o
- (b) El Propietario confirma por escrito que no desea participar.

8. **FINANCIAMIENTO DIRECTO PARA INQUILINOS.** En caso de que el Propietario no coopere, como se describe en el párrafo 7 anterior, el Inquilino puede ser elegible para recibir fondos del programa CBRAP, que se le pagarán directamente para ayudarlo a conseguir una vivienda alternativa. Para que el Beneficiario pueda optar a la financiamiento directo para inquilinos debido a la falta de cooperación del

Propietario, deberá cumplir con todos los demás requisitos de solicitud y elegibilidad del programa CBRAP, incluidos los términos de este Acuerdo de Subvención. Si la solicitud de Subvención CBRAP del Beneficiario es aprobada para el financiamiento directo para inquilinos, el pago de hasta dos (2) meses de alquiler se determinará según el alquiler de mercado justo del HUD en la Unidad de Alquiler.

El pago se efectuará al Beneficiario y se utilizará exclusivamente para conseguir una vivienda alternativa tras el desalojo o el posible desalojo de la Unidad de Alquiler por parte del Propietario que no coopera.

9. ESTADO DE LA SUBVENCIÓN CBRAP. Las obligaciones del Beneficiario en virtud del presente Acuerdo de Subvención están condicionadas a la solicitud del Beneficiario, su aprobación y la concesión de los fondos de la Subvención CBRAP. El Beneficiario reconoce y entiende que está firmando este Acuerdo de Subvención anticipándose a la aprobación de su solicitud de Subvención CBRAP, pero que dicha solicitud no estará completa en el momento en que el Beneficiario firme y acepte digitalmente este Acuerdo de Subvención. El Beneficiario reconoce y entiende que la firma digital y la aceptación de estar sujeto a los términos de este Acuerdo de Subvención no constituyen una garantía de financiamiento de ningún tipo.

10. PROMESAS, CERTIFICACIONES Y DECLARACIONES. El Beneficiario entiende que presentar información falsa a sabiendas viola las leyes federales y estatales de Illinois aplicables. Como condición para aceptar la subvención CBRAP, el Beneficiario certifica bajo pena de perjurio, de conformidad con 720 ILCS 5/32-2, lo siguiente:

- (a) El Beneficiario cumple con los requisitos mínimos de elegibilidad del párrafo 2.
- (b) Si la Subvención CBRAP del Beneficiario incluye fondos para el alquiler futuro, dicho alquiler futuro es necesario para garantizar la estabilidad de la vivienda.
- (c) La Subvención CBRAP otorgada al Beneficiario no duplica ninguna otra ayuda para el alquiler financiada por el gobierno federal o estatal que se proporcione al hogar del Beneficiario.
- (d) Toda la información contenida en esta solicitud de subvención es veraz, precisa y completa.
- (e) El Beneficiario entiende que el Estado de Illinois o IHDA pueden investigar la veracidad de sus declaraciones en cualquier momento, y deberá proporcionar toda la información y documentación solicitada de manera oportuna, incluida, entre otros, una copia debidamente firmada del contrato de arrendamiento o acuerdo de ocupación vigente o más reciente aplicable a la Unidad de Alquiler.
- (f) El Beneficiario entiende que IHDA utilizará la información de su solicitud CBRAP para evaluar si su hogar cumple los requisitos para recibir fondos CBRAP, pero no está obligado a otorgarle la Subvención CBRAP.
- (g) Para el financiamiento de los pagos de alquiler atrasados, los miembros del hogar del Beneficiario (inquilino, coinquilino o cualquier ocupante a tiempo completo) deben:

- i. haber residido en la Unidad de Alquiler durante los meses de alquiler atrasado para los cuales el Beneficiario solicita una Subvención CBRAP;
 - ii. residir en la Unidad de Alquiler a la fecha de la solicitud CBRAP y de este Acuerdo de Subvención; y
 - iii. no desocupar voluntariamente la Unidad de Alquiler durante el Período de Cobertura de la Subvención.
- (h) Existe una relación válida entre propietario e inquilino. Ninguna persona que resida en la Unidad de Alquiler pertenece al hogar del Propietario.
- (i) El Beneficiario entiende que IHDA puede contratar a una entidad externa para asignar números aleatorios a las solicitudes completadas y que presentar una solicitud no garantiza la asistencia para el hogar del Beneficiario.
- (j) El Beneficiario entiende que los fondos del programa CBRAP son limitados y pueden ser insuficientes para financiar a todos los solicitantes que cumplan los requisitos. La IHDA podrá priorizar las solicitudes con fecha de desalojo inminente o según el ritmo de los procedimientos judiciales.
- (k) El Beneficiario entiende que si la Unidad de Alquiler forma parte de una propiedad residencial o de uso mixto subsidiada por el gobierno federal, los fondos del CBRAP no se aplicarán a los costos pagados, previstos o reembolsados bajo ninguna otra asistencia federal.
- (l) El Beneficiario entiende que si algún miembro del hogar recibe asistencia para el alquiler que no sea la Subvención CBRAP, la Subvención CBRAP solo podrá utilizarse para pagar la parte del alquiler que no esté cubierta por la otra asistencia para el alquiler.
- (m) Si IHDA ha aprobado una solicitud en la que el Beneficiario y el Propietario han formalizado una orden acordada conforme a la cual el Beneficiario se ha aceptado desocupar la Unidad de Alquiler, el Beneficiario deberá desocuparla a más tardar en la fecha acordada.

11. FONDOS EXCESIVOS O ERRÓNEOS DE LA SUBVENCIÓN CBRAP. El Beneficiario reconoce que si, por cualquier motivo, (a) la Subvención CBRAP excede la cantidad necesaria para satisfacer los atrasos de alquiler del Beneficiario, dos meses de alquiler futuro en la Unidad de Alquiler, o el costo de obtener una nueva vivienda de alquiler de conformidad con el párrafo 8 de este Acuerdo de Subvención; o (b) el Beneficiario recibe un pago por error, según lo determine IHDA a su entera discreción:

El Beneficiario deberá devolver de inmediato a IHDA cualquier fondo sobrante o erróneo. El cheque por el importe sobrante o el pago erróneo debe hacerse a nombre de Illinois Housing Development Authority y enviarse por correo a IHDA a la atención de JPMorgan Chase a una de las dos direcciones que figuran a continuación. **POR FAVOR, INCLUYA EN EL CHEQUE LA DIRECCIÓN DE LA UNIDAD DE ALQUILER Y EL NOMBRE DEL INQUILINO.**

Los cheques deberán hacerse a nombre de: Illinois Housing Development Authority

La dirección para envíos al día siguiente o por mensajería es:

Illinois Housing Development Authority
c/o JPMorgan Chase
P. O. Box 735034
131 S. Dearborn, 6th Floor
Chicago, IL 60603

Correo regular

Illinois Housing Development Authority
c/o JPMorgan Chase
P.O. Box 735034
Chicago, IL 60673-5034

12. **LEY DEL ESTADO.** El Beneficiario se compromete a cumplir con las leyes estatales aplicables.

13. **INCUMPLIMIENTO DEL BENEFICIARIO.** Si se produce un Incumplimiento según lo definido en este párrafo 13, IHDA, a su entera discreción, podrá exigir al Beneficiario que reembolse a IHDA el importe total de la Subvención CBRAP del Beneficiario más los honorarios, costos y gastos razonables, incluidos, entre otros, los honorarios de los abogados. En caso de Incumplimiento, IHDA se reserva todos los derechos y recursos disponibles por ley o equidad. Ningún retraso por parte de IHDA en el ejercicio de sus derechos o recursos se considerará una renuncia a cualquiera de sus derechos o recursos. El Beneficiario se encuentra en "Incumplimiento" si el Beneficiario o cualquier persona que resida en la Unidad de Alquiler:

- (a) incumple cualquiera de los términos y condiciones de este Acuerdo de Subvención;
- (b) incumple cualquiera de las obligaciones del Beneficiario en virtud del presente Acuerdo de Subvención o de cualquier otro documento relacionado con el CBRAP, incluida, entre otros, la solicitud de Subvención del CBRAP;
- (C) presenta información falsa o realiza declaraciones falsas sustanciales en violación de las promesas, certificaciones y declaraciones hechas en este Acuerdo de Subvención;
- (d) comete fraude en relación con cualquier parte de CBRAP; o,
- (e) es identificado por el Fiscal General de los Estados Unidos como participante o conspirador en cualquier acción terrorista.

14. **RENUNCIAS DEL BENEFICIARIO.** Los importes adeudados a IHDA siguen siendo válidos sin necesidad de una solicitud formal de pago por parte de IHDA. El Beneficiario renuncia a su derecho a exigir a IHDA que:

- (a) emita un requerimiento formal de pago de las cantidades adeudadas;
- (b) notifique que las cantidades adeudadas no han sido pagadas; u
- (c) obtenga un certificado oficial de falta de pago.

15. **ENTREGA DE AVISOS.** Cualquier notificación en virtud del presente Acuerdo de Subvención deberá realizarse por correo electrónico (e-mail). Todas las comunicaciones por correo electrónico deben contener en el asunto el nombre del Beneficiario o solicitante, el número de solicitud y la dirección de la Unidad de Alquiler:

Al Beneficiario:

Nombre del Inquilino
Dirección de la Unidad de Alquiler
ID del caso del Inquilino
Correo electrónico del Inquilino

A IHDA:

Nombre del Inquilino
Dirección de la Unidad de Alquiler
ID del caso del Inquilino
Cbrap.info@ihda.org

16. **CONSIDERACIONES SOBRE EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.** IHDA recomienda encarecidamente al Beneficiario que busque asesoramiento fiscal profesional sobre las implicaciones fiscales de una Subvención CBRAP. El Beneficiario no debe basarse en las declaraciones de IHDA en ningún momento..

17. **INDEMNIZACIÓN.** El Beneficiario acepta indemnizar, eximir de responsabilidad y defender a IHDA y a sus miembros, funcionarios, agentes, empleados o contratistas contra, y eximirlos de responsabilidad por, responsabilidades, reclamos, daños, pérdidas y gastos, incluidos, pero no limitados a, costos de defensa legal, honorarios de abogados, acuerdos o sentencias, ya sea por demanda directa o de terceros, que surjan de o en relación con CBRAP, el desempeño del Propietario en virtud de este Acuerdo de Subvención, el contrato de arrendamiento, la Unidad de Alquiler o el Beneficiario. En ningún caso IHDA será responsable ante el Beneficiario por daños consecuenciales o incidentales, incluida, sin limitación, la pérdida de beneficios, cualquiera que sea la naturaleza del incumplimiento por parte del Propietario, el Beneficiario o IHDA de sus obligaciones en virtud de este Acuerdo de Subvención o cualquiera de los documentos proporcionados en relación con la Subvención CBRAP. El Beneficiario renuncia a cualquier reclamo por daños consecuenciales o incidentales. El Beneficiario acepta que en ningún caso IHDA será responsable ante el Beneficiario por daños de ningún tipo.

18. **ENMIENDAS.** Este Acuerdo de Subvención no podrá modificarse salvo mediante un documento escrito firmado por IHDA.

19. **SUBSISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES.** Las obligaciones del Beneficiario en virtud del presente Acuerdo de Subvención subsisten tras el desembolso de la Subvención CBRAP.

20. INTERPRETACIÓN DEL ACUERDO. La invalidez de cualquier cláusula, parte o disposición de este Acuerdo de Subvención no afectará la validez de las partes restantes. En ningún momento IHDA renuncia a la inmunidad soberana, independientemente de la invalidez de cualquier otra disposición. El Beneficiario acepta que este Acuerdo de Subvención y los derechos y las obligaciones de las partes en virtud de este se regirán por las leyes del estado de Illinois, sin tener en cuenta sus principios sobre conflicto de leyes. Si más de una parte suscribe este Acuerdo de Subvención como Beneficiario, todas esas partes aceptan ser responsables solidariamente.

21. FIRMAS ELECTRÓNICAS Y POR FACSIMIL. IHDA se reserva el derecho, a su entera y absoluta discreción, de exigir firmas originales o de basarse en transmisiones electrónicas, por fax o fotocopias de transmisiones por fax, y el Beneficiario renuncia por la presente a cualquier derecho a objetar la validez de su firma basándose en la determinación exclusiva de IHDA.

El Beneficiario reconoce que tuvo la oportunidad de revisar este Acuerdo de Subvención con su abogado y el Beneficiario entiende y acepta sus términos y condiciones.