

PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA EL ALQUILER BASADO EN LOS TRIBUNALES DE ILLINOIS: ACUERDO DE SUBVENCIÓN CON EL PROPIETARIO

- 1. SUBVENCIÓN CBRAP.** Con el fin de ayudar a prevenir el desalojo del hogar del inquilino mencionado anteriormente (“Inquilino” o “Beneficiario”) por falta de pago del alquiler en la dirección de alquiler mencionada anteriormente (la “Unidad de Alquiler”), el propietario mencionado anteriormente, su agente debidamente autorizado (“Propietario”) o el Beneficiario 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 800, 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. ESTADO DE LA SUBVENCIÓN CBRAP.** Las obligaciones del Propietario en virtud del presente Acuerdo de Subvención están condicionadas a que el Beneficiario de la subvención sea aprobado y se le concedan los fondos de la subvención CBRAP. El Propietario reconoce y entiende que está firmando este Acuerdo de Subvención anticipándose a la aprobación de la solicitud de subvención CBRAP, pero que dicha solicitud no estará completa en el momento en que el Propietario firme y acepte digitalmente este Acuerdo de Subvención. El Propietario 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. El Propietario entiende que 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. El Propietario se compromete a notificar a IHDA lo antes posible si decide no participar en CBRAP.
- 3. ESTRUCTURA DE LA SUBVENCIÓN CBRAP.** Si se aprueba la solicitud de financiamiento del Beneficiario del programa CBRAP, el pago de la subvención se emite directamente al Propietario en nombre del Beneficiario para evitar su desalojo de la Unidad de Alquiler y proporcionarle estabilidad en el alquiler. La asistencia del programa CBRAP está disponible como un beneficio único por hogar dentro de cualquier período de 24 meses, independientemente del monto de la ayuda.
- 4. PERÍODO 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 en la Unidad de Alquiler.
- 5. MONTO DE LA SUBVENCIÓN.** La subvención CBRAP será por un monto de (a) diez mil y 00/100 dólares o (b) el monto que el Propietario esté dispuesto a aceptar para poner al Beneficiario al día con

el alquiler y evitar el desalojo del Beneficiario de la Unidad de Alquiler, que no podrá exceder el monto verificado como vencido 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, lo que sea menor. La subvención CBRAP cubrirá todos los reclamos monetarios pendientes que el Propietario tenga contra el Inquilino a la fecha de aprobación de la subvención CBRAP. Para mayor claridad: si el alquiler vencido verificado de un inquilino supera los \$10,000, la subvención CBRAP solo proporcionará \$10,000 de asistencia y el Propietario está obligado a regularizar la situación del inquilino como si hubiera recibido el monto vencido.

6. SIN DESALOJO. Tras la aprobación de la subvención CPRAP del Inquilino, y como condición para recibir los fondos:

- a. El Propietario no deberá iniciar, continuar, volver a presentar ni participar de ninguna otra manera en procedimientos de desalojo relacionados con el Período de Cobertura de la Subvención en la Unidad de Alquiler. En caso de que haya un proceso de desalojo pendiente, el Propietario presentará una solicitud para desestimarlo con carácter definitivo, proporcionará pruebas de que dicha desestimación con carácter definitivo ha sido presentada y no volverá a iniciar ni a litigar de ninguna otra manera el proceso de desalojo;
- b. El Propietario no podrá rescindir el contrato de arrendamiento, ni iniciar, continuar, presentar, volver a presentar o ejecutar ningún procedimiento de desalojo, incluido cualquier aviso de 5 días o 30 días, o cualquier otro aviso de cualquier tipo, relacionado con la Unidad de Alquiler por falta de pago de renta, tarifas o daños monetarios de cualquier tipo, durante un mínimo de 60 (sesenta) días después de la aprobación de la Subvención CBRAP.
- c. El Propietario podrá formalizar una orden acordada de desestimación con una fecha específica de desocupación que, por lo demás, no entre en conflicto con los términos del presente Acuerdo de Subvención. Si el Inquilino no cumple con los términos de la orden acordada, el Propietario podrá iniciar acciones legales únicamente para recuperar la posesión de la Unidad de Alquiler.

7. SIN CARGOS. El Propietario deberá renunciar a todos los cargos, costos, penalizaciones o multas (incluidos, entre otros, los cargos por mora, los cargos por ocupación posterior al vencimiento del contrato, los costos de desalojo, incluidos los costos judiciales, los honorarios legales y cualquier otro cargo, costo, penalización o multa) relacionados con la ocupación de la Unidad de Alquiler por parte del Inquilino durante el Período de Cobertura de la Subvención. El Propietario no cobrará tarifas, costos, penalizaciones ni multas adicionales durante el Período de Cobertura de la Subvención. IHDA, a su entera discreción, podrá otorgar al Propietario hasta setecientos y 00/100 dólares (\$700.00) por los costos de desalojo incurridos como parte de la subvención CBRAP.

8. 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. Si se aprueba, IHDA realizará un pago al Propietario, que se enviará a la organización de asistencia jurídica, en nombre del Inquilino. En caso de que el Inquilino ejerza su derecho a subsanar el incumplimiento, el Propietario deberá cumplir con todos los requisitos del código o la ordenanza municipal aplicable, así como con los términos y condiciones de este acuerdo. La subvención total del CBRAP, 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.

9. NO DISCRIMINACIÓN. El Propietario cumplirá con todas las leyes, los códigos y las ordenanzas federales, estatales y locales que se relacionen con el contrato de arrendamiento de la Unidad de Alquiler, según corresponda, las cuales incluyen, entre otras cosas, la no discriminación.

10. PROMESAS, CERTIFICACIONES Y DECLARACIONES. El Propietario entiende que, al enviar información falsa a sabiendas, puede violar las leyes federales y del estado de Illinois. Como condición para aceptar la subvención CBRAP, el Propietario certifica bajo pena de perjurio, de conformidad con 720 ILCS 5/32-2, lo siguiente:

- a. La subvención CBRAP cubre todos los reclamos monetarios pendientes del Propietario contra el Inquilino en la Unidad de Alquiler a la fecha de aprobación de la subvención CBRAP.
- b. Según el mejor conocimiento del Propietario, la subvención CBRAP otorgada al Beneficiario no duplica ninguna otra ayuda para el alquiler financiada por el gobierno federal o estatal.
- c. El Propietario no ha recibido ni se espera que reciba ayuda de ninguna fuente relacionada con el alquiler atrasado del Inquilino por la Unidad de Alquiler durante el Período de Cobertura de la Subvención.
- d. Toda la información contenida en la solicitud de subvención CBRAP del Propietario es veraz, precisa y completa.
- e. El Propietario entiende que el Estado de Illinois y la IHDA pueden investigar la veracidad de sus declaraciones en cualquier momento, y deberá proporcionar toda la información y documentación solicitada de manera oportuna, incluidos, 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 Propietario entiende que IHDA utilizará la información de su solicitud de subvención CBRAP para evaluar la elegibilidad del hogar del Beneficiario para los fondos CBRAP, pero IHDA no está obligada a proporcionar ninguna asistencia.

- g. Según el mejor conocimiento del Propietario, los miembros del hogar del Beneficiario (inquilino, coinquilino o cualquier ocupante a tiempo completo):
- (i) residían en la Unidad de Alquiler durante los meses de mora para los que el Beneficiario solicita una subvención CBRAP;
 - (ii) residían en la Unidad de Alquiler a la fecha de la solicitud CBRAP y de este Acuerdo de Subvención; y,
 - (iii) A menos que IHDA haya aprobado una solicitud en la que el Beneficiario y el Propietario hayan llegado a un acuerdo sobre la desocupación del inmueble por parte del Beneficiario, este no tiene intención de desocupar la Unidad de Alquiler mientras participe en el programa CBRAP.
- h. Existe una relación válida entre Propietario e Inquilino. Ninguna persona que resida en la Unidad de Alquiler pertenece al hogar del Propietario.
- i. Los términos del contrato de arrendamiento o de ocupación, incluido, entre otros aspectos, el monto del alquiler, son comparables a los que se ofrecen a terceros independientes en la localidad de la Unidad de Alquiler, según lo determine la IHDA.
- j. El Propietario 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.
- k. El Propietario 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.
- l. El Propietario 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.
- m. El Propietario 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.
- n. El Propietario no utilizará los fondos del programa CBRAP para pagar el alquiler ni otros gastos no relacionados con la Unidad de Alquiler objeto de este acuerdo de subvención.
- o. El Propietario proporcionará a IHDA toda la documentación justificativa de la Unidad de Alquiler para verificar la propiedad de la misma o para tramitar la solicitud.

- p. Si se aprueba la solicitud CBRAP del Beneficiario, el Propietario deberá depositar el pago de la subvención CBRAP y aplicar los fondos a la cuenta del Inquilino sin demora.

11. FONDOS EXCESIVOS O ERRÓNEOS DE LA SUBVENCIÓN CBRAP. El Propietario reconoce que si, por cualquier motivo, (a) la subvención CBRAP es mayor que la cantidad necesaria para satisfacer los atrasos de alquiler del Inquilino, dos meses de alquiler futuro en la Unidad de Alquiler, o ambos, o (b) el Propietario recibe un pago por error según lo determine IHDA a su entera discreción: El Propietario 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 Propietario se compromete a cumplir con las leyes estatales aplicables.

13. INCUMPLIMIENTO DEL PROPIETARIO. Si se produce un Incumplimiento según lo definido en este párrafo 13, IHDA, a su entera discreción, podrá exigir al Propietario 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 Propietario está en "Incumplimiento" si:

- a. incumple cualquiera de los términos y condiciones de este Acuerdo de Subvención;
- b. incumple cualquiera de las obligaciones del Propietario 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 PROPIETARIO. Los importes adeudados a IHDA siguen siendo válidos sin necesidad de una solicitud formal de pago por parte de IHDA. El Propietario 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. INDEMNIZACIÓN. El Propietario 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 Beneficiario en virtud de este Acuerdo de Subvención, el contrato de arrendamiento, la Unidad de Alquiler o el Propietario. En ningún caso IHDA será responsable ante el Propietario 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 Propietario renuncia a cualquier reclamo por daños consecuenciales o incidentales. El Propietario acepta que en ningún caso IHDA será responsable ante el Propietario por daños de ningún tipo.

16. 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 Propietario:

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

Al Beneficiario: Nombre del Inquilino

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

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

17. CONSIDERACIONES SOBRE EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. IHDA no ofrece asesoramiento sobre impuestos sobre la renta ni realiza declaraciones sobre las implicaciones fiscales de ninguna subvención CBRAP, y anima al Propietario a buscar asesoramiento fiscal profesional.

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

19. SUBSISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES. Las obligaciones del Propietario 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 Propietario 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 Propietario, 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 Propietario renuncia por la presente a cualquier derecho a objetar la validez de su firma basándose en la determinación exclusiva de IHDA.

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

22. TERCERO BENEFICIARIO. Las partes reconocen y aceptan que el Beneficiario es un tercero beneficiario de este Acuerdo de Subvención. El Beneficiario tendrá derecho a confiar en las disposiciones del presente Acuerdo y a hacerlas cumplir. Los derechos del Beneficiario en virtud del presente párrafo 22 no son transferibles.