

Derechos de Inquilinos Respecto a Huelgas de Alquiler y Organizando

Uptown People's Law Center
Actualizado Marzo 2020

Ir a Una Huelga de Alquiler

Puede ser desalojado por ir a una huelga de alquiler. Incluso en tiempos extraordinarios como estos, ir a una huelga de alquiler es una violación de su contrato de arrendamiento que puede resultar en una Notificación de Desalojo de 5 Días.

- La situación es completamente diferente cuando un inquilino intencionalmente retiene toda o parte de la renta porque el propietario no hizo los reparos a tiempo. [La Ley de Chicago proporciona un proceso específico de cuándo condiciones son un problema.](#)
- Si una orden de desalojo es procesada contra el inquilino y el propietario gana, el inquilino puede tener que pagar los costos de la corte, que oscilan entre \$300-\$500. Eso además de tener que pagar renta atrasada, perdiendo su vivienda, y teniendo una orden de desalojo en su record.

Pero, aquí hay una nota al margen de la estrategia de imagen general: Si suficiente gente en un edificio va a una huelga de alquiler, puede abrumar a un propietario y presionar a oficiales electos.

- Presentar múltiple desalojos al mismo tiempo toma mucho tiempo y es caro para el propietario.
- Incluso si los desalojos pasan, el propietario perderá ingresos de múltiple unidades y tendrá que llenar múltiple vacancias inmediatamente.

También puede “curar” la Notificación de Desalojo pagando cualquier cantidad que la Notificación dice que usted debe, dentro de 5 días! Esto, obviamente, asume que puede pagar la renta.

- El propietario no debe de traer un caso de desalojo después de que usted “cure” la Notificación. Pero, si el propietario decide llevarlo a corte de cualquier manera, tendrá una defensa muy fuerte.
- Para curar la notificación, el inquilino debe pagar exactamente lo que dice la notificación, aunque el inquilino no esté de acuerdo con la cantidad.
- Inquilinos deben de hacer todo lo posible para documentar una “cura” (por ejemplo, mandar una confirmación por correo electrónico, tomarse una foto dándole el cheque al propietario, obtener un recibo, etc.)

Finalmente, cualquier violación de código en la unidad. Si inquilinos en huelga obtienen un aviso de desalojo, pueden alludarse a si mismo, mostrando evidencia de que su unidad, sin embargo, no vale el alquiler completo.

- Por ejemplo, mire los códigos del edificio. Los casos más fuertes implican violaciones que en verdad interfieren con su habilidad a vivir su vida.

La ley protege a inquilinos de represalias! En general, si toma medidas de protección, el propietario no puede desalojar dentro de un año de la fecha de esa acción. La ley de Chicago y Illinois lo prohíbe.

- Por ejemplo, yendo a medios de comunicación, buscando ayuda en una organización comunitaria, y formando un sindicato de inquilinos.

Sondear es una área gris. Mire si su contrato de arrendamiento prohíbe sondear de puerta a puerta.

- **Si el contrato de arrendamiento lo prohíbe**, el propietario puede darle una notificación de 10 días por violar las condiciones del contrato.
- **Si no lo prohíbe**, el propietario puede A LO MEJOR tratar de hacer el argumento que yendo puerta a puerta está perturbando a la tranquilidad de las viviendas de sus vecinos. Esto es difícil que el propietario pruebe.
 - Pasar panfletos es mejor que ir puerta a puerta, pero no diluvie cada vivienda.
 - Una advertencia: No sabemos qué esperar de la Stay at Home Order o *Orden de Quedarse en Casa*.

Puede “curar” la Notificación de Desalojo por sondear si para de participar en el sondeo.

Mientras que pare de hacer exactamente lo que el aviso de desalojo lo acusa de hacer, dentro de 10 días.

- El propietario no debe de traer un caso de desalojo contra usted después de que “cure” la Notificación.
- Inquilinos que deciden tomar esta ruta deben de documentar la “cura.” Por ejemplo, mande un mensaje por correo electrónico confirmando que ya no está participando en sondeo.

CONSEJO PROFESIONAL: Menciona que está formando una unidad de inquilinos en cada panfleta. El propietario no puede tomar represalias contra usted por formar un sindicato de inquilinos. Sofocar todas las actividades de escrutinio como un esfuerzo de organización sindical.

Escrutinio es permitido en viviendas subsidiadas por HUD que no son propiedad del inquilino. Si el inquilino es el dueño, el inquilino debe de mirar el contrato de arrendamiento.