



# Junta de Comisionados del Condado de Cook

118 North Clark Street,  
Chicago, Illinois

## Texto legislativo

---

N.º de expediente: 19-2394, Versión: 2

---

**PROPUESTA DE SEGUNDO SUSTITUTO (EN SU VERSIÓN ENMENDADA) PARA EL EXPEDIENTE  
N.º 19-2394 (sustituye todas las versiones anteriores publicadas) COMITÉ DE RELACIONES HUMANAS  
24/4/2019**

### PROPUESTA DE ENMIENDA DE ORDENANZA

**Patrocinado por:** BRANDON JOHNSON, LARRY SUFFREDIN y JEFFREY R. TOBOLSKI, Comisionados del Condado de Cook

Por medio del presente, el Consejo de Comisionados del Condado de Cook ha ORDENADO que el Capítulo 42, Sección 42-38 de Relaciones Humanas, del Código del Condado de Cook se enmiende de la siguiente manera:

#### Sección 42-38. : Vivienda.

(a) *Definiciones.* Las siguientes palabras, términos y frases, cuando se utilicen en este artículo, tendrán los significados que se les atribuyen en esta sección, salvo cuando el contexto indique claramente un significado diferente:

Condena se refiere a una sentencia de responsabilidad dictada sobre una declaración, veredicto o declaración de culpabilidad por un delito, dictada por un jurado, tribunal o autoridad administrativa legalmente constituidos de jurisdicción competente. La condena excluye cualquier “expediente de menores” según se define a continuación

Antecedentes penales cubiertos se refiere a la información sobre la detención, acusación o citación de una persona por un delito; la participación en un programa de reorientación o aplazamiento de juicio; el registro de un delito que ha sido sellado, borrado o perdonado de acuerdo con la ley aplicable; el expediente de menores; y la condena.

Evidencia de rehabilitación se refiere a cualquier información presentada por el individuo, o presentada en su nombre, con respecto a su rehabilitación o buena conducta, incluyendo, entre otros: el cumplimiento satisfactorio de la persona con todos los términos y condiciones de su sentencia; certificados de buena conducta emitidos por un tribunal; recomendaciones del empleador; obtención educativa o formación profesional desde la condena; finalización o participación activa en el tratamiento de rehabilitación; y cartas de recomendación de organizaciones comunitarias, asesores o gestores de casos, profesores, líderes de la comunidad, instituciones o líderes religiosos o agentes de libertad provisional/libertad vigilada que hayan monitoreado al individuo desde su condena.

Evaluación individualizada se refiere a un proceso mediante el cual una persona considera todos los factores relevantes para el historial de condena de una persona y si dicho historial afecta negativamente la capacidad de la persona para cumplir con las responsabilidades de arrendamiento, incluyendo, entre otros:

- (1) la naturaleza, gravedad y qué tan reciente fue la conducta subyacente a las condenas específicas del individuo;
- (2) la naturaleza de la sentencia del individuo;
- (3) el número de condenas del individuo;
- (4) el periodo que ha transcurrido después de la condena más reciente del individuo;
- (5) la edad del individuo en el momento de la condena más reciente;

- (6) la evidencia de rehabilitación; y
- (7) el historial de arrendamiento del individuo antes o después de la condena.

Expediente de menores se refiere a los registros del tribunal de menores, según se define en 705 ILCS 405/1-3(8.1) o ley estatal comparable, y a los registros de aplicación de la ley de menores, según se define en 705 ILCS 405/1-3(3.2) o en la ley estatal comparable.

Delito se refiere a una infracción de cualquier estatuto, ordenanza, ley o código penal de cualquier jurisdicción.

*Persona* se refiere a cualquier persona tal como se define en la Sección 46-31(15) de este artículo que también sea propietario, arrendador, subarrendador, cedente, agente administrador u otro individuo, empresa o corporación que tenga derecho a vender, alquilar, arrendar o subarrendar cualquier unidad de vivienda dentro del Condado de Cook, o cualquier agente, corredor u otro individuo que trabaje en nombre de dicha persona, empresa o corporación.

*Transacción inmobiliaria* se refiere a la venta, intercambio, alquiler, ocupación, arrendamiento, subarrendamiento o renovación de arrendamiento de bienes inmuebles con fines residenciales en el Condado de Cook, o a la prestación de utilidades o servicios públicos en relación con dicha venta, intercambio, alquiler, ocupación, arrendamiento, subarrendamiento o renovación de arrendamiento. El término "transacción inmobiliaria" también se refiere, con respecto a la actividad realizada o a la propiedad ubicada en el Condado de Cook, a la intermediación o evaluación de bienes inmuebles residenciales en el Condado de Cook y a la realización, compra o garantía de préstamos o hipotecas o a la prestación de cualquier otra asistencia financiera:

- (1) para comprar, construir, mejorar, reparar o dar mantenimiento a una vivienda; o
  - (2) asegurada por propiedades residenciales.
- (b) *Prohibiciones.*
- (1) *Términos y condiciones.* Ninguna persona deberá hacer ninguna distinción, discriminación o restricción en el precio, términos, condiciones o privilegios de cualquier transacción inmobiliaria, incluida la decisión de participar o renovar cualquier transacción inmobiliaria basándose en la discriminación ilegal o en los antecedentes penales cubiertos.
  - (2) *Comunicaciones discriminatorias.* Ninguna persona publicará, hará circular, emitirá, exhibirá, o dispondrá que se publique, distribuya, expida o muestre, ninguna comunicación, aviso, anuncio, firma u otro tipo de escrito relacionado con una transacción inmobiliaria que indique o exprese cualquier limitación ilegal o discriminación basándose en la discriminación ilegal o en los antecedentes penales cubiertos.
  - (3) *Listados.* Ninguna persona debe rechazar deliberada y conscientemente la examinación de ningún listado de bienes inmuebles residenciales dentro del Condado de Cook a ningún individuo por motivos de discriminación ilegal o de los antecedentes penales cubiertos.
  - (4) *Declaraciones.* Ninguna persona debe realizar declaraciones de forma deliberada y consciente a un individuo de que la propiedad inmobiliaria residencial no está disponible para su inspección, venta, alquiler o arrendamiento en el Condado de Cook cuando de hecho esté disponible, ni puede llevar una propiedad inmobiliaria residencial en el Condado de Cook a la atención de una persona o negarse a permitir que una persona inspeccione la propiedad inmobiliaria residencial en el Condado de Cook por motivo de discriminación ilegal o de los antecedentes penales cubiertos.
  - (5) *Acoso inmobiliario.* Ninguna persona debe solicitar, para la venta, arrendamiento, o publicación para venta o arrendamiento, bienes inmuebles residenciales dentro del Condado de Cook debido a la pérdida de valor debido a la entrada presente o potencial en cualquier vecindario de cualquier individuo de cualquier raza en particular, color, sexo, edad religión, discapacidad, origen nacional, antepasados, orientación sexual, estado civil, estado parental, estado de licencia de baja del servicio militar, fuente de ingresos, identidad de género, estado de vivienda, o que tenga cualquiera de los antecedentes penales cubiertos.
  - (6) *Fomento del acoso inmobiliario.* Ninguna persona distribuirá ni hará que se distribuya material escrito o declaraciones diseñadas para inducir a ningún propietario de bienes inmuebles residenciales en el Condado de Cook a vender o arrendar los bienes de dicho propietario debido a cualquier posible cambio en la raza, color, sexo,

edad, religión, discapacidad, origen nacional, antepasados, orientación sexual, estado civil, estado parental, estado de licencia de baja del servicio militar, fuente de ingresos, identidad de género, estado de vivienda de las personas del vecindario, o por la presencia o posible entrada en el vecindario de cualquier individuo con cualquiera de los antecedentes penales cubiertos.

- (7) *No debe alarmar a los demás.* Ninguna persona debe alarmar intencionadamente a los residentes de cualquier comunidad dentro del Condado de Cook al transmitir comunicaciones de cualquier forma, incluida una llamada telefónica, independientemente de si la conversación se produce o no, con el objetivo de inducir a cualquier persona dentro del Condado de Cook a vender o arrendar la propiedad residencial de la persona dentro del Condado de Cook debido a la presente o posible entrada en la proximidad de la propiedad de cualquier individuo con los antecedentes penales cubiertos o de cualquier raza, color, sexo, edad, religión, discapacidad, origen nacional, ascendencia, orientación sexual, estado civil, estado parental, estado de licencia de baja del servicio militar, fuente de ingresos, identidad de género o estado de vivienda.
- (8) Consultas preventivas. Ninguna persona debe preguntar, considerar o exigir la divulgación de los antecedentes penales cubiertos cuando se considere una solicitud de admisión u ocupación continua de bienes inmuebles residenciales hasta que se determine que el individuo está calificado para la admisión o la ocupación continua de bienes inmuebles residenciales.
- (c) *Excepciones.* Las prohibiciones de esta sección no se aplicarán a ninguno de los siguientes aspectos:
- (1) *Edad.* Restringir el alquiler o la venta de una vivienda a un individuo de un determinado grupo de edad:
- Cuando dicha vivienda sea autorizada, aprobada, financiada o subvencionada en su totalidad o en parte para el beneficio de ese grupo de edad por una unidad de gobierno estatal, local o federal; o
  - Cuando la declaración inicial debidamente registrada de un condominio o asociación comunitaria limite tales viviendas a individuos de 50 años de edad o más, siempre que una persona o miembros del hogar de una persona que posea o arriende una unidad en dicha vivienda antes del registro de la declaración inicial no se considere que infringe la restricción de edad, siempre y cuando la persona o el miembro del hogar siga siendo propietario o resida en la vivienda.
- (2) *Religión.* Limitación por parte de una organización, asociación o sociedad religiosa, o cualquier institución u organización sin fines de lucro que sea operada, supervisada o controlada por o en conjunto con una organización, asociación o sociedad religiosa, con respecto a la venta, alquiler u ocupación de una vivienda que posee u opera con otro fin que no sea comercial a personas de la misma religión, o de dar preferencia a dichas personas.
- (3) *Sexo único.* Restringir el alquiler de habitaciones en una vivienda a personas de un solo sexo. La determinación del sexo o género de una persona se basará en el sexo o género de esa persona, tal como se refleje en cualquier identificación oficial de esa persona reconocida por el estado, lo que incluye una licencia de conducir o una tarjeta de identificación del estado.
- (4) *Habitaciones privadas.* Alquiler de una habitación o habitaciones en una casa privada por parte de un propietario si el propietario o un miembro de la familia del propietario reside en la misma o, mientras esté ausente durante un periodo que no supere los 12 meses, si el propietario o un miembro de la familia del propietario tiene la intención de volver a residir en la misma
- (5) Cierto historial de condena. Denegación de la admisión u ocupación continua de bienes inmuebles residenciales con base en lo siguiente:
- un requisito actual de registro de delincuentes sexuales de conformidad con la Ley de registro de delincuentes sexuales (o una ley similar en otra jurisdicción);
  - una restricción de residencia actual de delincuentes sexuales infantiles; o
  - una condena penal, siempre que la persona lleve a cabo una evaluación individualizada y dicha evaluación muestre que la denegación basada en la condena penal es necesaria para protegerse contra un riesgo demostrable para la seguridad personal o la propiedad de otras personas afectadas por la transacción. La Comisión de Derechos Humanos del Condado de Cook deberá promulgar normas para hacer cumplir esta excepción.

- (6) Legislación aplicable. Denegar la admisión o la ocupación continua de bienes inmuebles residenciales con base en los antecedentes penales cubiertos cuando la ley federal o estatal exija dicha denegación.
- (d) *Acoso sexual.*
- (1) Ninguna persona debe participar en acoso sexual en ninguna transacción inmobiliaria.
  - (2) Cuando se utiliza en esta subsección, el término “acoso sexual” se refiere a cualquier insinuación sexual no deseada, solicitud de favores sexuales o conducta de naturaleza sexual cuando:
    - a. la sumisión a dicha conducta es un término o condición explícito o implícito de la transacción inmobiliaria de una persona;
    - b. la presentación o rechazo de dicha conducta por parte de un individuo se utiliza como base para cualquier decisión que afecte a la transacción inmobiliaria de la persona; o
    - c. dicha conducta tiene el propósito o efecto de interferir sustancialmente en la transacción inmobiliaria de una persona o crear un entorno intimidatorio, hostil u ofensivo con respecto a la misma.
- (e) Aviso y oportunidad de disputar los antecedentes de condenas.
- (1) Antes de que un propietario pueda denegar la admisión o la ocupación continua con base en una condena, el propietario debe primero darle al individuo suficiente aviso y una oportunidad para disputar la exactitud y relevancia de la condena.
  - (2) Para cumplir con la Sección (1), el propietario debe:
    - a. Antes de denegar la admisión o la ocupación continua, proporcionarle al individuo una copia de los criterios de selección del arrendatario, una copia de cualquier verificación de antecedentes penales en la que se haya basado y una oportunidad de disputar la exactitud y relevancia de la(s) condena(s);
    - b. Al denegar la admisión o la ocupación continua, notificar al individuo por escrito los motivos por los que la denegación basada en la condena es necesaria para protegerse contra un riesgo demostrable para la seguridad personal o la propiedad de los demás afectados por la transacción de conformidad con la Sección 42-38(c)(5)(c);
    - c. Limitar el uso o la difusión de información sobre los antecedentes penales de un solicitante obtenida junto con la Sección (2)(a) con el propósito de evaluar a los solicitantes de una manera coherente con esta ordenanza. A menos que la ley exija lo contrario, el propietario debe mantener la confidencialidad de dicha información.

**Fecha de entrada en vigor:** esta enmienda de ordenanza entrará en vigor el 12/31/2019.

**PARTE 700      NORMAS DE INTERPRETACIÓN DE LA ENMIENDA DE LA VIVIENDA JUSTA (AGREGADA EL 31/12/19)**

**Sección 700.100.      Prohibición de discriminación**

El Artículo II de la Ordenanza de los Derechos Humanos del Condado de Cook (“Ordenanza”) prohíbe la discriminación ilegal, según se define en la sección 42-31, contra una persona por cualquiera de los siguientes motivos: raza, color, sexo, edad, religión, discapacidad, origen nacional, ascendencia, orientación sexual, estado civil, estado parental, licencia de baja del servicio militar, fuente de ingresos, identidad de género o estado de vivienda.

Además, cualquier política o práctica de vivienda escrita o no escrita que discrimine a los solicitantes en función de sus antecedentes penales, según se define en la sección 42-38(a) de la Ordenanza, es una infracción de la Ordenanza. Cualquier política o práctica de vivienda escrita o no escrita que discrimine a los solicitantes basándose en sus condenas, según se define en la sección 42-38(a) de la Ordenanza, antes de completar una evaluación individualizada infringe la Ordenanza.

Ninguna de las disposiciones contenidas en esta sección se debe interpretar como una prohibición a un proveedor de vivienda de negar la vivienda a un solicitante basándose en su historial de condena penal cuando lo requiera la ley federal o estatal.

**SUBPARTE 710.      AUTORIDAD Y APLICABILIDAD**

**Sección 710.100.      Autoridad**

Estas normas se adoptan de acuerdo con la autoridad conferida en la Comisión de Derechos Humanos (“Comisión”) del Condado de Cook, de conformidad con la sección 42-34(e)(5) y la sección 42-38(c)(5)(c) de la Ordenanza, para adoptar las normas y reglamentos necesarios para implementar las facultades de la Comisión.

**Sección 710.110.      Aplicabilidad**

Estas normas entrarán en vigor en la fecha de entrada en vigor de la Enmienda de la Vivienda Justa (N.º 19-2394) de la Ordenanza y solo se aplicarán a las reclamaciones que surjan de acciones que se produzcan en la fecha de entrada en vigor de las enmiendas o después de la misma.

**SUBPARTE 720.      DEFINICIONES**

**Sección 720.100.      Día hábil**

“Día hábil” se refiere a cualquier día excepto cualquier sábado, domingo o cualquier día que sea un día feriado federal o legal en el estado de Illinois.

**Sección 720.120.      Riesgo demostrable**

“Riesgo demostrable”, tal y como se menciona en la sección 42-38(c)(5)(c), se refiere a la probabilidad de daño a la seguridad personal de otros residentes o a la probabilidad de daño grave a la propiedad. Cuando el solicitante sea una persona con una discapacidad, el “riesgo

demostrable” debe basarse en (a) pruebas objetivas y en (b) una conclusión de que cualquier supuesto riesgo no puede reducirse o eliminarse mediante una adaptación razonable.

#### **Sección 720.130. Evaluación individualizada**

“Evaluación individualizada”, tal como se menciona en la sección 42-38(a) se refiere a un proceso mediante el cual una persona considera todos los factores relevantes para el historial de condena de una persona de los tres (3) años anteriores. No se requiere una evaluación individualizada para condenas que sean de más de tres (3) años. Los factores que se pueden considerar para realizar la evaluación individualizada incluyen, entre otros:

- (1) la naturaleza y gravedad del delito penal y la última vez que se produjo;
- (2) la naturaleza de la sentencia;
- (3) el número de condenas penales del solicitante;
- (4) el periodo que ha transcurrido desde la condena más reciente del solicitante;
- (5) la edad del individuo en el momento en que se produjo el delito;
- (6) la evidencia de rehabilitación;
- (7) el historial del individuo como inquilino antes o después de la condena;
- (8) si la condena penal estaba relacionada con la discapacidad del solicitante o fue un producto de la misma; y
- (9) si el solicitante es una persona con una discapacidad, si se puede proporcionar cualquier adaptación razonable para mejorar cualquier supuesto riesgo demostrable.

#### **Sección 720.140. Relevancia**

“Relevancia”, tal como se menciona en la sección 42-38(e)(2), se refiere al grado en que el historial de condena de una persona hace probable que el solicitante suponga un riesgo demostrable para la seguridad personal o la propiedad de terceros.

#### **Sección 720.150. Criterios de selección de inquilinos**

“Criterios de selección de inquilinos”, tal y como se menciona en la sección 42-38(e)(2)(a), se refiere a los criterios, normas o políticas utilizados para evaluar si un solicitante es apto para la admisión a la ocupación o residencia continua. Los criterios, estándares o políticas relativos al historial de condena del solicitante de los tres (3) años anteriores se aplicarán solo después de que un solicitante de vivienda haya sido precalificado. Los criterios deben explicar cómo se evaluará el historial de condenas penales de los solicitantes de los tres (3) años anteriores para determinar si su historial de condenas supone un riesgo demostrable para la seguridad personal o la propiedad.

### **SUBPARTE 730. PROCESO DE DOS PASOS DE EVALUACIÓN DE INQUILINOS**

#### **Sección 730.100. Aviso de los criterios de selección y del proceso de evaluación del inquilino**

Antes de aceptar un cargo por solicitud, un proveedor de vivienda debe revelar al solicitante la siguiente información:

- (A) los criterios de selección del inquilino, que describen cómo se evaluará a un solicitante para determinar si alquilar o arrendar al solicitante;
- (B) el derecho del solicitante a proporcionar pruebas que demuestren inexactitudes dentro del historial de condena del solicitante, o pruebas de rehabilitación y otros factores mitigadores como se describe en la sección 740.100(B) a continuación; y
- (C) una copia de la Parte 700 de las normas de procedimiento de la Comisión o un enlace al sitio web de la Comisión, con la dirección y el número de teléfono de la Comisión.

**Sección 730.110. Paso uno: Precalificación**

Ninguna persona debe preguntar, considerar o exigir la divulgación del historial de condenas penales antes de que se complete el proceso de precalificación, y el proveedor de vivienda haya determinado que el solicitante ha satisfecho todos los demás criterios de solicitud de vivienda u ocupación continua.

**Sección 730.120. Aviso de precalificación**

Una vez que un proveedor de vivienda determine que un solicitante ha satisfecho los estándares de precalificación para la vivienda, el proveedor de vivienda notificará al solicitante que el primer paso del procedimiento de evaluación se ha satisfecho y que se realizará o solicitará una verificación de antecedentes penales.

**Sección 730.130. Paso dos: Verificación de antecedentes penales**

Después de que un proveedor de vivienda envíe la notificación de precalificación requerida por la Sección 730.120, un proveedor de vivienda puede realizar una verificación de antecedentes penales sobre el solicitante precalificado.

Sin embargo, es posible que el proveedor de vivienda no considere ninguna información relacionada con las condenas penales que tengan más de tres (3) años de antigüedad o cualquier antecedente penal cubierto según se define en la Sección 42-38(a) de la Ordenanza.

**SUBPARTE 740. PROCESO DE DISPUTA DE CONDENAS**

**Sección 740.100. Aviso**

En el plazo de cinco días tras obtener una verificación de antecedentes penales de un solicitante, el proveedor de vivienda debe entregar una copia de la verificación de antecedentes penales al solicitante. El proveedor de vivienda debe completar la entrega de una de las siguientes maneras: (1) en persona, (2) por correo certificado o (3) mediante comunicación electrónica (p. ej., mensaje de texto, correo electrónico).

**Sección 740.110. Oportunidad de disputar la exactitud y relevancia de las condenas**

Cuando un proveedor de vivienda cumpla con los requisitos de la Sección 740.100, el solicitante tendrá cinco (5) días hábiles adicionales para presentar pruebas que disputen la exactitud o

relevancia de la información relacionada con cualquier condena penal de los últimos tres (3) años.

**Sección 740.120. Procedimientos de disputa y otros solicitantes**

Ninguna de las disposiciones contenidas en estas normas impedirá que un proveedor de vivienda apruebe la solicitud de vivienda de otra persona calificada previamente durante la pendencia del proceso de disputa de condena penal.

**SUBPARTE 750 PROCESO DE REVISIÓN**

**Sección 750.100. Generalidades**

Después de dar a un solicitante la oportunidad de disputar la exactitud o la relevancia de una condena, un proveedor de vivienda llevará a cabo una evaluación individualizada, de acuerdo con las Secciones 720.120 a 720.140 de estas normas, para determinar si el individuo representa un riesgo demostrable. Si el solicitante supone un riesgo demostrable, el proveedor de vivienda puede denegar la vivienda individual.

**Sección 750.110. Excepciones**

Un proveedor de vivienda debe realizar una evaluación individualizada antes de denegar una vivienda individual basándose en el historial de condenas penales, salvo en las siguientes circunstancias:

- (A) un requisito de registro actual de delincuentes sexuales de conformidad con la Ley de registro de delincuentes sexuales (o una ley similar en otra jurisdicción); o
- (B) una restricción de residencia de delincuente sexual infantil actual.

**Sección 750.120. Factores prohibidos**

Cualquier persona que lleve a cabo una evaluación individualizada, según se define en la Sección 720.130 de estas normas, tiene prohibido basar cualquier decisión de vivienda adversa, de forma total o parcial, en una condena que se produjo más de (3) años a partir de la fecha de la solicitud de vivienda.

**SUBPARTE 760. AVISO DE DECISIÓN DEFINITIVA**

**Sección 760.100. Fecha límite para la decisión**

El proveedor de vivienda debe aprobar o denegar la solicitud de vivienda de una persona en un plazo de tres (3) días hábiles desde la recepción de la información del solicitante, y debe disputar o refutar la información contenida en la verificación de antecedentes penales.

**Sección 760.110. Aviso escrito de denegación**

- (A) Cualquier denegación de admisión u ocupación continua basada en una condena debe ser por escrito y debe proporcionar al solicitante una explicación de por qué la denegación basada en una condena penal es necesaria para protegerse contra un riesgo demostrable de daño a la seguridad personal o a la propiedad.

- (B) La denegación escrita también debe contener una declaración que informe al solicitante de vivienda de su derecho a presentar una reclamación ante la Comisión.

**Sección 760.120. Confidencialidad**

El proveedor de vivienda debe limitar el uso y la distribución de la información obtenida al realizar la comprobación de antecedentes penales del solicitante. El proveedor de vivienda debe mantener cualquier información recopilada de manera confidencial y en consonancia con los requisitos de la Ordenanza.

**SUBPART 770 EVALUACION**

**Sección 770.100. Evaluación e informe**

La Comisión de Derechos Humanos llevará a cabo una evaluación de las normas que implementan la Enmienda de la Vivienda Justa a la Ordenanza de Derechos Humanos del Condado de Cook para determinar si las normas deben ser modificadas para hacer más efectiva la finalidad de la Enmienda. La evaluación incluirá un análisis con respecto a si los solicitantes que reciban una evaluación individualizada positiva de los proveedores de viviendas son admitidos en última instancia en la unidad que solicitaron. Este análisis informará a la Comisión de Derechos Humanos si necesita modificar las reglas para restablecer un requisito de que los proveedores de vivienda mantengan abierta la unidad durante el proceso de evaluación individualizado. Además, la evaluación debe incluir datos sobre reclamaciones presentadas en virtud de la Enmienda de la Vivienda Justa. La evaluación se deberá completar y publicarse antes del 31 de marzo de 2021.



## Comisión de Derechos Humanos del Condado de Cook

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Preguntas frecuentes de los solicitantes\*

### 1. ¿Por qué la Junta de Comisionados del Condado de Cook aprobó la Enmienda de la Vivienda Justa (Just Housing Amendment, JHA) a la Ordenanza de Derechos Humanos?

En la mayoría de las ciudades, a las personas con cualquier tipo de antecedentes penales, incluso solo un arresto, se les deniega injustamente la vivienda. La JHA se aprobó para ayudar a estas personas a acceder a viviendas seguras, estables y asequibles.

La JHA:

- 1) prohíbe a los arrendadores denegar una solicitud de vivienda con base en registros de arrestos de menores o adultos; y
- 2) requiere que los arrendadores realicen una evaluación individualizada antes de denegar cualquier solicitud de vivienda.

### 2. ¿Qué es una evaluación individualizada?

Una evaluación individualizada es un cuestionario que tiene en cuenta todos los factores relevantes de la condena de una persona en los tres (3) años anteriores. Se puede considerar la siguiente lista de factores. Esta lista **no** incluye **todos** los factores que un arrendador puede considerar

- La naturaleza y gravedad del delito penal y la última vez que se produjo.
- La naturaleza de la sentencia.
- El número de condenas penales en los últimos tres (3) años.
- El periodo que ha pasado desde las condenas más recientes del solicitante.
- La edad del individuo en el momento en que se produjo el delito
- Evidencia de rehabilitación.
- El historial del individuo como inquilino antes o después de la condena.
- Si las condenas penales estaban relacionadas con la discapacidad del solicitante.
- Si el solicitante es una persona con una discapacidad, si podría proporcionarse alguna adaptación razonable para reducir cualquier riesgo demostrable

### 3. ¿Cuándo entra en vigor la JHA?

La JHA entró en vigor el 1 de enero de 2020. Sin embargo, el Consejo de Comisionados del Condado de Cook retrasó la aplicación de la Enmienda hasta el 1 de febrero de 2020.

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Preguntas frecuentes de los solicitantes

---

### 4. ¿A quién se aplica la JHA?

La JHA se aplica a las transacciones inmobiliarias. Las transacciones inmobiliarias incluyen la venta, alquiler, arrendamiento y renovación de subarrendamiento de propiedades residenciales.

*\*Consulte la Parte 700 de las Normas de Interpretación de la Vivienda Justa del Condado de Cook para obtener más información.*

### 5. ¿Tener antecedentes penales puede resultar en la denegación automática de una solicitud de vivienda?

No. Un arrendador **no puede** considerar antecedentes penales que tengan más de tres (3) años, y un arrendador **debe** realizar una evaluación individualizada de cualquier antecedente penal que tenga menos de tres (3) años.

### 6. ¿Existe alguna excepción a la Enmienda de la Vivienda Justa?

Sí. Un arrendador puede denegar a un solicitante un nuevo arrendamiento o renovación de arrendamiento de propiedades residenciales basándose en cualquiera de los siguientes supuestos:

- el solicitante o un miembro del hogar es actualmente un delincuente sexual que debe registrarse en virtud de la Ley de registro de delincuentes sexuales (o una ley similar en otra jurisdicción);
- el solicitante o un miembro del hogar es actualmente un delincuente sexual infantil bajo restricción de residencia; o
- el solicitante o un miembro del hogar tiene una condena penal por los últimos tres años. Antes de denegar la solicitud, el arrendador debe primero realizar una evaluación individualizada y mostrar que la denegación basada en una condena penal es necesaria para protegerse contra un riesgo claro para la seguridad personal o la propiedad.

### 7. ¿Se requiere que los arrendadores lleven a cabo verificaciones de antecedentes penales?

No. La JHA no requiere que los arrendadores lleven a cabo verificaciones de antecedentes penales.

### 8. Si un solicitante fue arrestado pero no condenado en los últimos tres (3) años, ¿puede un arresto ser un fundamento para denegar la solicitud de vivienda?

No. Los arrestos y las condenas son muy diferentes. No se puede considerar un arresto sin condena al evaluar solicitudes de alquiler.

### 9. ¿Qué requiere el proceso de evaluación de inquilinos de la JHA?

Una vez que se acepta un cargo por solicitud, la Enmienda de la Vivienda Justa

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Preguntas frecuentes de los solicitantes

---

requiere que los arrendadores participen en un proceso de evaluación de inquilinos de dos pasos.

### **Paso uno: Precalificación**

Durante este paso, un arrendador puede examinar a un inquilino para determinar si satisface todos los criterios de solicitud, como los ingresos, el historial de alquiler, el puntaje de crédito, mascotas, etc. Las verificaciones de antecedentes penales **no** se pueden realizar durante el paso uno.

Cuando se completa este primer paso, el arrendador debe 1) precalificar al solicitante basándose en todos los criterios excepto aquellos relacionados con antecedentes penales; o 2) denegar la solicitud basándose en el incumplimiento de los criterios de precalificación.

### **Paso dos: Verificación de antecedentes penales**

Solo **después** de que el arrendador precalifique a un solicitante puede realizar una verificación de antecedentes penales

## **10. ¿Qué sucede si la verificación de antecedentes penales revela una condena de los últimos tres (3) años?**

La JHA requiere que el arrendador complete una “evaluación individualizada” antes de denegar la vivienda. Los arrendadores no pueden considerar condenas que tengan más de tres (3) años de antigüedad.

## **11. ¿Es necesario que el arrendador considere las evidencias de rehabilitación al completar una evaluación individualizada?**

Sí. Los siguientes son ejemplos de indicios de rehabilitación

- Finalización de un programa de reincorporación a la sociedad. para ex convictos ciudadanos.
- Formación sobre preparación para el trabajo.
- Servicios de apoyo que ayudan con la transición de vuelta a la sociedad
- Finalización de un GED (bachillerato abierto) u otros programas educativos.
- Informe de una penitenciaría.
- Empleo.
- Recomendaciones personales

## **12. ¿Puede un arrendador verificar alguna evidencia de rehabilitación?**

Sí. Sin embargo, un arrendador debe completar la evaluación y luego aprobar o denegar una solicitud de vivienda en un plazo de tres (3) días hábiles según lo requiera la JHA.

## **13. ¿Un solicitante al que se le deniega la vivienda tiene el derecho a disputar la información contenida en la verificación de antecedentes penales?**

Sí. La JHA incluye los Procedimientos de Disputa de Condena tal como se describe a continuación.

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Preguntas frecuentes de los solicitantes

---

En el plazo de cinco (5) días hábiles desde la recepción de una verificación de antecedentes penales, el arrendador debe entregar una copia al solicitante. Una copia de la verificación de antecedentes penales puede entregarse en persona, por correo certificado, o por mensaje de texto o correo electrónico.

Cuando el solicitante recibe los resultados de la comprobación de antecedentes, dispone de cinco (5) días hábiles para aportar pruebas que demuestren la exactitud o relevancia de la información relacionada con la comprobación de antecedentes penales.

El arrendador tiene tres (3) días hábiles a partir de la recepción de la información de la disputa para aceptar o denegar la solicitud.

### **14. ¿Es necesario que un arrendador mantenga una unidad fuera del mercado mientras un solicitante disputa la verificación de antecedentes penales?**

No. Un arrendador no tiene que mantener una unidad fuera del mercado.

### **15. ¿Cómo notifica un arrendador su decisión definitiva?**

El arrendador tiene tres (3) días hábiles desde la recepción de la información de la disputa para aceptar o denegar la solicitud.



## Comisión de Derechos Humanos del Condado de Cook

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Preguntas frecuentes para arrendadores\*

### 1. ¿Por qué la Junta de Comisionados del Condado de Cook aprobó la Enmienda de la Vivienda Justa (Just Housing Amendment, JHA) a la Ordenanza de Derechos Humanos?

En la mayoría de las ciudades, a las personas con cualquier tipo de antecedentes penales, incluso solo un arresto, se les puede denegar injustamente la vivienda. La JHA se aprobó para ayudar a estas personas a acceder a viviendas seguras, estables y asequibles. La JHA:

- 1) prohíbe a los arrendadores denegar una solicitud de vivienda con base en registros de arrestos de menores o adultos; y
- 2) requiere que los arrendadores realicen una evaluación individualizada antes de denegar cualquier solicitud de vivienda.

### 2. ¿Qué es una evaluación individualizada?

Una evaluación individualizada es un cuestionario que tiene en cuenta todos los factores relevantes de la condena de una persona en los tres (3) años anteriores. La siguiente lista proporciona una lista de factores que se pueden considerar. Esta lista no incluye todos los factores que un arrendador puede considerar

- La naturaleza y gravedad del delito penal y la última vez que se produjo.
- La naturaleza de la sentencia.
- El número de condenas penales.
- El periodo que ha pasado desde las condenas más recientes del solicitante.
- La edad del individuo en el momento en que se produjo el delito.
- Evidencia de rehabilitación.
- El historial del individuo como inquilino antes o después de la condena.
- Si las condenas penales estaban relacionadas con la discapacidad del solicitante.
- Si el solicitante es una persona con una discapacidad, si podría proporcionarse alguna adaptación razonable para reducir cualquier riesgo demostrable

### 3. ¿Cuándo entra en vigor la JHA?

La JHA entró en vigor el 1 de enero de 2020. Sin embargo, el Consejo de Comisionados del Condado de Cook ha retrasado la ejecución de la Enmienda hasta después del 31 de enero

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Preguntas frecuentes para arrendadores

---

de 2020.

### 4. ¿A quién se aplica la JHA?

Se aplica a las personas implicadas en “transacciones inmobiliarias”. Las transacciones inmobiliarias incluyen la venta, alquiler, arrendamiento y renovación de subarrendamiento de propiedades residenciales.

### 5. ¿Tener antecedentes penales puede resultar en la denegación automática de una solicitud de vivienda?

No. Un arrendador no puede considerar antecedentes penales que tengan más de tres (3) años de antigüedad.

*\*Consulte la Parte 700 de las Normas de Interpretación de la Vivienda Justa del Condado de Cook para obtener más información.*

### 6. ¿Existe alguna excepción a la Enmienda de la Vivienda Justa?

Sí. Un arrendador puede denegar a un solicitante un nuevo arrendamiento o renovación de arrendamiento de propiedades residenciales basándose en cualquiera de los siguientes supuestos:

- el solicitante o un miembro del hogar es actualmente un delincuente sexual que debe registrarse en virtud de la Ley de registro de delincuentes sexuales (o una ley similar en otra jurisdicción);
- el solicitante o un miembro del hogar es actualmente un delincuente sexual infantil bajo restricción de residencia; o
- el solicitante o un miembro del hogar tiene una condena penal por los últimos tres años. Antes de denegar la solicitud, el arrendador debe primero realizar una evaluación individualizada y mostrar que la denegación basada en una condena penal es necesaria para proteger contra un riesgo demostrable para la seguridad personal o la propiedad.

### 7. ¿Puedo decir: “no aceptamos a delincuentes sexuales” o algo similar cuando publico la unidad?

No. Sin embargo, es lícito decir: “no aceptamos delincuentes sexuales registrados ni personas bajo una restricción de residencia de delincuentes sexuales infantiles”.

### 8. ¿Qué no puedo decir al anunciar la unidad?

Los propietarios no pueden decir “no aceptamos criminales”, “no aceptamos delincuentes sexuales”, “no aceptamos traficantes de drogas condenados”, “no aceptamos individuos con antecedentes penales” o “no debe tener antecedentes de arrestos”.

### 9. ¿Se requiere que los arrendadores lleven a cabo verificaciones de

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Preguntas frecuentes para arrendadores

---

### antecedentes penales?

No. La JHA no requiere que los arrendadores lleven a cabo verificaciones de antecedentes penales.

### 10. Si un solicitante fue arrestado pero no condenado en los últimos tres (3) años, ¿puede un arresto ser un fundamento para denegar la solicitud de vivienda?

No. Los arrestos y las condenas son muy diferentes. No se puede considerar un arresto sin condena al evaluar solicitudes de alquiler.

### 11. ¿Cuáles son los requisitos nuevos o diferentes para procesar solicitudes de vivienda?

Los arrendadores ya **no pueden incluir una casilla de verificación** en las solicitudes de vivienda que pregunte si un solicitante tiene antecedentes penales.

Antes de aceptar un cargo por solicitud, un arrendador debe proporcionar la siguiente información:

- Criterios de selección de inquilinos, que describen cómo se evaluará a un solicitante.
- Notificación del derecho del solicitante a disputar inexactitudes relevantes para antecedentes penales y a proporcionar pruebas de rehabilitación u otros factores de mitigación relacionados con sus antecedentes penales
- Una copia de la JHA o un enlace al sitio web de la Comisión de Derechos Humanos del Condado de Cook

### 12. ¿Cuál es el proceso requerido por el proceso de evaluación de inquilinos de la JHA?

#### Paso uno: Precalificación

Durante este paso, un arrendador puede examinar a un inquilino para determinar si satisface todos los criterios de solicitud, como los ingresos, el historial de alquiler, el puntaje de crédito, mascotas, etc. Las verificaciones de antecedentes penales no se pueden realizar durante el paso uno.

Cuando se completa este primer paso, el arrendador debe: 1) precalificar al solicitante basándose en todos los criterios excepto aquellos relacionados con antecedentes penales; o 2) denegar la solicitud basándose en el incumplimiento de los criterios de precalificación.

#### Paso dos: Verificación de antecedentes penales

Solo después de que el arrendador precalifique a un solicitante puede realizar una verificación de antecedentes penales

### 13. Si tengo dos solicitantes que presenten una solicitud en el mismo día y ambos están “precalificados”, ¿puedo seleccionar al que no tiene

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Preguntas frecuentes para arrendadores

---

### antecedentes penales?

No. La denegación de una solicitud de vivienda no puede basarse en los antecedentes penales de un solicitante antes de completar el proceso de dos pasos y la evaluación individualizada.

### 14. ¿Qué pasa si mi municipio también tiene una ordenanza de no crimen o no actividades molestas en la vivienda?

Si su municipio es una región autónoma y tiene una enmienda de no delitos o no actividades molestas que entra directamente en conflicto con la Enmienda de la Vivienda Justa, entonces la ley de su región autónoma regirá. Tenga en cuenta que la mayoría de las leyes de actividades molestas no se aplican a las nuevas solicitudes de vivienda. Estas leyes se centran en eliminar las actividades molestas que ya existen.

### 15. ¿Tengo que mantener una unidad fuera del mercado mientras un solicitante presenta una disputa?

No. No tiene que mantener una unidad fuera del mercado.

### 16. ¿Qué sucede si la verificación de antecedentes penales revela una condena de los últimos tres (3) años?

La JHA requiere que el arrendador complete una evaluación individualizada antes de denegar la vivienda. Los arrendadores no pueden considerar condenas que tengan más de tres (3) años de antigüedad.

### 17. ¿Es necesario que el arrendador considere las evidencias de rehabilitación al completar una evaluación individualizada?

Sí. Los siguientes son ejemplos de indicios de rehabilitación:

- Finalización de un programa de reincorporación a la sociedad para ex convictos ciudadanos.
- Capacitación de preparación para el trabajo.
- Servicios de apoyo que ayudan con la transición de vuelta a la sociedad
- Finalización de un GED (bachillerato abierto) u otros programas educativos.
- Informe de una penitenciaría.
- Empleo.
- Recomendaciones personales

### 18. ¿Puede un arrendador verificar alguna evidencia de rehabilitación?

Sí. Sin embargo, un arrendador debe completar la evaluación y luego aprobar o denegar una solicitud de vivienda en un plazo de tres (3) días hábiles según lo requiera la JHA.

### 19. ¿Un solicitante al que se le deniega la vivienda tiene el derecho a disputar la información contenida en la verificación de antecedentes penales?

Sí. La JHA incluye los Procedimientos de Disputa de Condena tal como se describe a continuación.

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Preguntas frecuentes para arrendadores

---

En el plazo de cinco (5) días hábiles desde la recepción de una verificación de antecedentes penales, el arrendador debe entregar una copia al solicitante. Una copia de la verificación de antecedentes penales puede entregarse en persona, por correo certificado, o por mensaje de texto o correo electrónico.

Cuando el solicitante reciba los resultados de la verificación de antecedentes penales, dispondrá de cinco (5) días hábiles para aportar pruebas que demuestren la exactitud o relevancia de la información relacionada con la comprobación de antecedentes penales. El arrendador tiene tres (3) días hábiles a partir de la recepción de la información de la disputa para aceptar o denegar la solicitud.

### **20. ¿Cómo notifica un arrendador su decisión definitiva?**

El arrendador tiene tres (3) días hábiles desde la recepción de la información de la disputa para aceptar o denegar la solicitud.

Cualquier denegación de una solicitud de vivienda o arrendamiento continuo basado en una condena debe ser por escrito y proporcionar al solicitante una explicación de por qué la denegación de la solicitud fue necesaria para protegerse contra un riesgo demostrable de daño a la seguridad personal o a la propiedad.

### **21. ¿Qué ocurre si un solicitante no cuestiona la precisión o relevancia de las condenas?**

Incluso si el solicitante no cuestiona la precisión o relevancia de sus condenas, el arrendador debe realizar una evaluación individualizada.

Un arrendador no está obligado a realizar una evaluación individualizada cuando el solicitante es un delincuente sexual o un delincuente sexual infantil bajo restricciones de residencia.

Un arrendador solo puede denegar la solicitud de vivienda después de revisar las condenas del solicitante de los últimos tres años y determinar que el solicitante representa un riesgo demostrable.

### **22. ¿Cuáles son las sanciones por infringir la JHA?**

Para los casos investigados por la Comisión de Derechos Humanos del Condado de Cook, las sanciones por infringir las Enmiendas de la Vivienda Justa pueden incluir los daños compensatorios y honorarios de abogados del demandante y multas de la Comisión.



## Comisión de Derechos Humanos del Condado de Cook

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Proceso de evaluación

### Paso uno: Precalificación

Este paso incluye la comprobación del historial crediticio, el empleo, los ingresos, la morosidad de pagos, las quiebras, etc. del solicitante.

Si el solicitante aprueba la precalificación, el arrendador pasa al Paso dos.



### Paso dos: Verificación de antecedentes penales

Este paso **SOLO** evalúa los antecedentes penales de tres (3) años del solicitante. **NO SE PUEDE** utilizar ninguna condena de más de tres (3) años para denegar una solicitud de vivienda. Si se encuentra una condena, el arrendador debe realizar una evaluación individualizada.

Con base en la evaluación individualizada, el arrendador debe notificar al solicitante la aprobación o denegación.



### Paso tres: Aprobación o denegación y derecho a disputar

Si el solicitante aprueba ambas verificaciones, recibirá una notificación de aprobación. Si no aprobó el Paso uno o el Paso dos, el arrendador podrá denegar la solicitud, y el solicitante tendrá derecho a disputar la denegación.

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Herramienta de evaluación individualizada

---

La evaluación individualizada es una herramienta de evaluación que se utiliza después de que el arrendador haya completado una verificación de antecedentes penales. Esta herramienta ayudará a determinar si los antecedentes penales dentro del periodo de consulta de tres (3) años afectan negativamente la capacidad del solicitante para cumplir con las responsabilidades de alquiler. Este cuestionario no es un instrumento integral y no debe tomarse como tal.

Todas las respuestas a las preguntas dentro de una evaluación individualizada deben documentarse para una posible referencia futura.

- ▶ ¿Cuál es la naturaleza, la gravedad y qué tan reciente fue la conducta en los antecedentes penales?
- ▶ ¿Cuál es la naturaleza de la sentencia del individuo?
- ▶ ¿Cuál es el número de sentencias del individuo?
- ▶ ¿Cuánto tiempo ha pasado después de la condena más reciente del individuo?
- ▶ ¿Qué edad tenía el individuo en el momento de la condena más reciente?
- ▶ ¿Ha ofrecido el solicitante pruebas de rehabilitación?
- ▶ ¿Cuál era el historial del inquilino antes o después de la condena?
- ▶ ¿Estaba relacionada la condena penal o fue un producto de la discapacidad del solicitante?
- ▶ ¿Hay otros factores relevantes adicionales que debería tener en cuenta?

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Procedimiento de resolución de disputas

La copia de la verificación de antecedentes penales debe enviarse al solicitante en un plazo de (5) cinco días hábiles desde la obtención de la verificación de antecedentes penales si se proporcionó.

El arrendador no puede considerar ninguna información relacionada con antecedentes penales antes de que el solicitante sea precalificado y que tenga más de (3) tres años de antigüedad.

Cinco (5) días hábiles



El solicitante tendrá (5) cinco días hábiles para presentar pruebas que disputen la exactitud o relevancia de la información relacionada con cualquier condena penal de los últimos (3) tres años.

Ninguna de las disposiciones contenidas en las normas impide que el arrendador apruebe a otro individuo precalificado previamente durante este proceso de disputa.

Cinco (5) días hábiles



Tras la oportunidad de disputa del solicitante, el arrendador llevará a cabo una evaluación individualizada para determinar si el individuo plantea un riesgo demostrable.

Las evaluaciones individualizadas SOLO tendrán en cuenta el historial de condenas penales dentro del (3) periodo de consulta de tres años.

Tres (3) días laborables



Un arrendador debe aprobar o denegar la solicitud de una persona en (3) tres días hábiles desde la recepción de la información que dispute la información en la verificación de antecedentes penales.

Las denegaciones deben ser por escrito, proporcionar una explicación del por qué y contener una declaración que informe al solicitante de su derecho a presentar una reclamación ante la Comisión.



## Comisión de Derechos Humanos del Condado de Cook

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Ejemplo de texto para avisos

*El siguiente es un ejemplo de texto proporcionado por la Comisión de Derechos Humanos del Condado de Cook. El arrendador debe utilizar su propio membrete para las notificaciones enviadas a los solicitantes. Dichas notificaciones deben ser entregadas en persona o por correo certificado o comunicación electrónica (mensaje de texto o correo electrónico).*

### Aviso de derecho a la precisión o relevancia de la disputa

Estimado [Solicitante]:

Encontrará adjunta una copia de los resultados confidenciales de su comprobación de antecedentes penales. Los registros muestran que usted:

- A. está sujeto a un requisito actual de registro de delincuentes sexuales de conformidad con la Ley de registro de delincuentes sexuales (o una ley similar en otra jurisdicción);
- B. está sujeto a una restricción de residencia de delincuente sexual infantil actual; o
- C. tiene una condena penal de los últimos tres años basada en la fecha de nuestra solicitud.

En virtud de la CCHRC R. 740.110, dispone de cinco (5) días hábiles a partir de la entrega de este aviso para presentar pruebas que disputen la exactitud o relevancia de 1) condenas penales de los últimos tres años; o 2) registros que demuestren que está sujeto a un requisito de registro de delincuentes sexuales actuales o una restricción de residencia de delincuentes sexuales infantiles actuales.

La información relevante es información que sugiere que es menos probable que suponga un riesgo demostrable para la seguridad personal o la propiedad. Algunos ejemplos de esta información pueden incluir un diploma reciente, referencias laborales actuales, etc.

Si desea disputar la exactitud o relevancia de los registros mencionados anteriormente, envíe toda prueba justificativa a:

[Arrendador/Agente]

[Dirección]

[Correo electrónico]

Atentamente,

[Arrendador]

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Ejemplo de texto para avisos

### Aviso de denegación tras la precalificación

Estimado[Solicitante]:

Por la presente le informamos que, aunque ha recibido un aviso de precalificación para la propiedad ubicada en [Dirección], su solicitud de vivienda ha sido denegada.

#### Sección 1: Fundamento para la denegación

Su denegación se basa en lo siguiente:

- A. un requisito actual de registro de delincuentes sexuales de conformidad con la Ley de registro de delincuentes sexuales (o una ley similar en otra jurisdicción);
- B. una restricción de residencia de delincuente sexual infantil actual;
- C. una condena penal de los últimos tres años (basada en la fecha de su solicitud) que represente un riesgo demostrable para la seguridad personal o la propiedad.

*(Para las denegaciones basadas en C., continúe con la Sección 2.)*

#### Sección 2: Condenas

La denegación de su solicitud se basó en las siguientes condenas:

---

---

#### Sección 3: Proceso de verificación de antecedentes penales y disputas

El [FECHA], se le envió una copia de su verificación de antecedentes penales y se le informó de su derecho a disputar la exactitud o relevancia de la información contenida en el mismo.

- No ha disputado la exactitud o relevancia de la información contenida en la comprobación de antecedentes penales.
- Ha disputado la precisión de las condenas penales en la verificación de antecedentes penales, sin embargo, no ha proporcionado pruebas suficientes (p. ej., registros públicos) en respaldo de sus reclamaciones.
- Usted disputó la relevancia de la condena basándose en lo siguiente:

#### Sección 4: Evaluación individualizada

Se llevó a cabo una evaluación individualizada de conformidad con la CCHRC R. 750.100 utilizando los siguientes factores:

- la naturaleza y gravedad del delito penal y el momento en que se produjo;
  - la naturaleza de la sentencia;
  - el número de condenas penales del solicitante;
  - el periodo que ha pasado desde las condenas más recientes del solicitante;
  - la edad del individuo en el momento en que se produjo el delito penal;
  - evidencia de rehabilitación;
  - el historial del individuo como inquilino antes o después de la condena;
  - si la condena penal estaba relacionada o fue un producto de la discapacidad del solicitante; si el solicitante es una persona con una discapacidad, si se podría proporcionar cualquier adaptación razonable para mejorar cualquier supuesto riesgo demostrable; y
  - factores adicionales relevantes, si los hay.
- 

De acuerdo con la Evaluación individualizada, se ha determinado que sus condenas representan un riesgo demostrable para la seguridad personal o la propiedad porque:

---

---

---

**Si cree que ha sido discriminado ilegalmente por sus antecedentes penales, tiene derecho a presentar una queja ante la Comisión de Derechos Humanos del Condado de Cook en un plazo de 180 días tras el acto discriminatorio ilícito. La Comisión se ubica en 69 W. Washington, Suite 3040, Chicago, IL 60602. Puede ponerse en contacto con la Comisión por teléfono al (312) 603-1100 o por correo electrónico a [human.rights@cookcountyil.gov](mailto:human.rights@cookcountyil.gov).**



## Comisión de Derechos Humanos del Condado de Cook

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Definiciones

**Día hábil** se refiere a cualquier día excepto cualquier sábado, domingo o cualquier día que sea festivo federal o del estado de Illinois.

**Condena** se refiere a una sentencia de responsabilidad dictada sobre una declaración, veredicto o declaración de culpabilidad por un delito, dictada por un jurado, tribunal o autoridad administrativa legalmente constituidos de jurisdicción competente.

**Antecedentes penales cubiertos** se refiere a la información sobre la detención, acusación o citación de una persona por un delito; participación en un programa de reorientación o aplazamiento de juicio; registro de un delito que ha sido sellado, borrado o perdonado de acuerdo con la ley aplicable; expediente de menores; y condena.

**Verificación de antecedentes penales** como se menciona en el artículo 42-38(e)(2)(a), incluye cualquier informe que contenga información sobre los antecedentes penales de un individuo, incluidos, entre otros, aquellos presentados por agencias de aplicación de la ley federales, estatales y locales, tribunales federales y estatales o agencias de informes de consumidores.

**Riesgo demostrable**, como se menciona en la sección 42-38(c)(5)(c), se refiere a la probabilidad de daño a la seguridad personal de otros residentes o la probabilidad de daño grave a la propiedad. Cuando el solicitante es una persona con una discapacidad, el "riesgo demostrable" debe basarse en (a) pruebas objetivas y (b) una conclusión de que cualquier supuesto riesgo no puede reducirse o eliminarse mediante una adaptación razonable.

**Evidencia de rehabilitación** se refiere a cualquier información presentada por el individuo, o presentada en su nombre, con respecto a su rehabilitación o buena conducta, incluyendo, entre otros: el cumplimiento satisfactorio de la persona con todos los términos y condiciones de su sentencia; certificados de buena conducta emitidos por un tribunal; recomendaciones del empleador; obtención educativa o formación profesional desde la condena; finalización o

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Definiciones

---

participación activa en el tratamiento de rehabilitación; y cartas de recomendación de organizaciones comunitarias, asesores o gestores de casos, profesores, líderes de la comunidad, instituciones o líderes religiosos o agentes de libertad provisional/libertad vigilada que hayan monitoreado al individuo desde su condena.

**Evaluación individualizada**, como se menciona en la sección 42-38(a), se refiere a un proceso mediante el cual una persona considera todos los factores relevantes para el historial de condenas de una persona de los tres (3) años anteriores. No se requiere una evaluación individualizada para condenas que tengan más de tres (3) años de antigüedad. Los factores que se pueden considerar para realizar la evaluación individualizada incluyen, entre otros:

- (1) la naturaleza y gravedad del delito penal y la última vez que se produjo;
- (2) la naturaleza de la sentencia;
- (3) el número de condenas penales del solicitante;
- (4) el periodo que ha transcurrido desde la condena más reciente del solicitante;
- (5) la edad del individuo en el momento en que se produjo el delito;
- (6) la evidencia de rehabilitación;
- (7) el historial del individuo como inquilino antes o después de la condena.
- (8) si la condena penal se relaciona con la discapacidad del solicitante o fue producto de la misma; y
- (9) si el solicitante es una persona con una discapacidad, si se puede proporcionar cualquier adaptación razonable para mejorar cualquier supuesto riesgo demostrable.

**Expediente de menores** se refiere a registros de corte juvenil, según se define en 705 ILCS 405/1-3(8.1) o ley estatal comparable, y registros de aplicación de la ley juvenil, según se define en 705 ILCS 405/1-3(3.2) o en la ley estatal comparable.

**Delito** se refiere una infracción de cualquier estatuto, ordenanza, ley o código penal de cualquier jurisdicción.

**Relevancia**, como se menciona en la sección 42-38(e)(2), se refiere al grado en que el historial de condenas de una persona hace probable que el solicitante suponga un riesgo demostrable para la seguridad personal o la propiedad de otros.

**Criterios de selección de inquilinos**, como se menciona en la sección

# Enmienda de la Vivienda Justa

## Definiciones

---

42-38(e)(2)(a), son los criterios, normas o políticas utilizados para evaluar si un solicitante es apto para la admisión a la ocupación o residencia continua. Los criterios, estándares o políticas relativos al historial de condena del solicitante de los tres (3) años anteriores se aplicarán solo después de que un solicitante de vivienda haya sido precalificado. Los criterios deben explicar cómo se evaluará el historial de condenas penales del solicitante de los (3) años previos para determinar si su historial de condenas supone un riesgo demostrable para la seguridad personal o la propiedad