



State of New Jersey
DEPARTMENT OF COMMUNITY AFFAIRS
101 SOUTH BROAD STREET
PO Box 802
TRENTON, NJ 08625-0802

PHILIP D. MURPHY
Governor

LT. GOVERNOR SHEILA Y. OLIVER
Commissioner

31 de agosto, 2021

Aviso a todos los arrendadores y arrendatarios – La nueva ley afecta los derechos del arrendatario y del arrendador

El 4 de agosto de 2021, el gobernador Murphy promulgó una nueva ley que pone fin a la moratoria de desalojos en Nueva Jersey y que proporciona garantías cruciales a las familias arrendatarias que tuvieron dificultades económicas durante la pandemia. Por favor, lea a continuación y tome medidas hoy.

¿Qué significa la nueva ley de prevención de desalojos y del desamparo?

¡La protección contra desalojos de Nueva Jersey ya no es automática! Los arrendatarios deben tomar medidas para protegerse contra el desalojo.

Las garantías de la ley contra el desalojo y remoción se basan en el nivel de ingresos de la familia. La ley también prohíbe la notificación de deudas atrasadas en los pagos del alquiler a las agencias de crédito o cobradores de morosos o a otros arrendadores, impone multas estrictas a los arrendadores que reporten dichas deudas, prohíbe estrictamente la venta de deuda civil relacionada con los atrasos de alquiler.

Para asegurarse de que su familia se beneficie de estas garantías, debe **completar el Formulario de Autocertificación de Ingresos (Formulario).**

Debe completar el formulario en línea en <https://covid19.nj.gov/renter> tan pronto como sea posible. Si no puede hacerlo en línea, llame al 609-490-4550 para obtener ayuda.

En el caso de demandas por desalojo **no basadas** en la falta de pago del alquiler (o incumplimiento del pago del aumento del alquiler o por retraso habitual), la moratoria de desalojo se levantó el 4 de agosto de 2021.

En el caso de demandas de desalojo basadas en la falta de pago del alquiler (o incumplimiento del pago del aumento del alquiler o por retraso habitual) la moratoria de desalojo vence el 31 de agosto de 2021, salvo para quienes tengan determinados niveles de ingreso autocertificado, que vence el 31 de diciembre de 2021. Los arrendatarios también tendrían que autocertificar sus dificultades económicas relacionadas con la COVID y declarar que han solicitado asistencia de alquiler y podrían ser elegibles para recibir protección contra el desalojo hasta finales de año. Los arrendatarios pueden determinar en qué nivel de ingresos se encuentran y cómo podrían estar protegidos mediante la presentación de la autocertificación de sus ingresos familiares.

¿Qué deben hacer los arrendatarios?

Con el fin de garantizar que usted está *protegido*, ¡**AUTOCERTIFIQUESE HOY!** en línea en <https://covid19.nj.gov/renter> o llame al **609-490-4550** para obtener ayuda. Los arrendatarios que tengan dificultades económicas para pagar el alquiler deben solicitar asistencia de alquiler hoy aquí: <https://njdca.onlinepha.com/>. Si necesita asistencia técnica o no tiene acceso a Internet, llame al **(609) 490-4550** para obtener ayuda.

¿Qué se logra con el Formulario?

La presentación del formulario permite que el Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA) tenga acceso a la información que usted proporciona. La herramienta de llenado de formularios en línea le permite indicar una dirección de correo electrónico. El formulario se enviará a la dirección de correo electrónico proporcionada. Debe conservar una copia del formulario para sus archivos.

La herramienta en línea también le permite enviar el Formulario directamente al juzgado si tiene un número de expediente para un caso de desalojo que se ha presentado en su contra. Si hay una demanda de desalojo pendiente en su contra por alquileres no pagados acumulados entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de diciembre de 2021, incluya el número de expediente en su Formulario y seleccione la opción de envío directamente al juzgado. El juzgado le notificará cuando el Formulario se haya procesado. Según el nivel de ingresos de su familia, su caso puede desestimarse.

Si no existe una demanda de desalojo pendiente en su contra en el momento en que complete el Formulario, este se mantendrá en una base de datos. En caso de que se presente una demanda de desalojo en su contra por alquileres acumulados entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2021, o, si un arrendatario declara: (1) que reside en un hogar de ingresos muy bajos, bajos o moderados; (2) que ha tenido dificultades económicas debido a la COVID-19; y (3) que ha solicitado asistencia de alquiler para la que es elegible, para alquileres acumulados entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de diciembre de 2021, su Formulario se presentará ante el juzgado en ese momento. El juzgado le notificará cuando el Formulario se haya procesado. Según el nivel de ingresos de su familia, su caso puede desestimarse. *Sin embargo, debe llevar una copia de su formulario a cualquier diligencia legal a la que sea convocado/a para asistir.* Si su caso es desestimado, ¡no olvide solicitar asistencia para alquiler! Usted todavía tiene pagos atrasados incluso si su caso se hubiese desestimado o si aún no se hubiese presentado una demanda en su contra.

Se puede acceder a las preguntas frecuentes sobre el proceso de autocertificación aquí: - <https://covid19.nj.gov/faqs/nj-information/uncategorized/renter-self-certification-process-and-faqs> O por teléfono llamando al: 609-490-4550.

Si necesito ayuda para el pago de los servicios públicos u otra asistencia o si soy un arrendador que necesita ayuda, ¿qué hago?

Vaya a <https://nj.gov/dca/para> obtener información sobre asistencia para servicios públicos y sobre el programa estatal para arrendatarios y arrendadores.

Por favor use el siguiente enlace para tener información sobre los programas locales disponibles (condado y municipal) y los requisitos de elegibilidad:

<https://www.consumerfinance.gov/coronavirus/mortgage-and-housing-assistance/renter-protections/find-help-with-rent-and-utilities/>