

Cuáles Son Sus Derechos Legales

Marzo 2009

Publicado por Los Servicios Legales de Nueva Jersey

Las leyes de Nueva Jersey protegen al arrendatario contra el desalojo de su vivienda siempre y cuando ellos cumplan con ciertas condiciones. *Página 1*

El crédito por el reembolso para el estímulo económico, en inglés *Recovery rebate credit*. *Página 4*

*Looking Out
For Your Legal Rights*
Flip issue over for the
English edition of
*Looking Out for Your
Legal Rights*.

La ejecución hipotecaria, *foreclosure*, por sí sola no es una razón para el desalojo

LA OFICINA DEL Defensor Público en Nueva Jersey ha comenzado una campaña para dejarles saber a los arrendatarios que no pueden ser desalojados únicamente porque se ha iniciado o acabado el proceso para la ejecución hipotecaria a la vivienda donde ellos viven.

Las leyes que protegen al arrendatario contra el desalojo se aplican en todas las etapas del proceso para la ejecución hipotecaria, aun después de que la propiedad cambia de dueño. Si usted es un arrendatario y se encuentra en esta situación, por

continúa en la página 2

El boletín de educación jurídica para los habitantes de Nueva Jersey

Legal Services of New Jersey
P.O. Box 1357
Edison, NJ 08818-1357

Foreclosure

continúa de la página 1

favor póngase en contacto con la Oficina del Defensor Público marcando el 1-609-826-5070.

Por lo general, las leyes de Nueva Jersey protegen al arrendatario contra el desalojo de su vivienda mientras éste:

- Pague el alquiler,
- Respete la paz y tranquilidad de sus vecinos,
- No cause ningún daño intencional o malicioso a la propiedad, y
- Obedezca las reglas justas que haya pactado en el acuerdo escrito.

La ley contra el desalojo, *The Anti-Eviction Act*

La ley contra el desalojo, decretada en 1974, protege a todo arrendatario de la pérdida de su vivienda debido a cualquier razón por la cual no tenga culpa. Dicha ley se aplica si el inquilino tiene un contrato por escrito.

Las excepciones son limitadas. La ley

no se aplica en casos donde el arrendatario vive en:

- una casa que no tiene más de dos viviendas para el alquiler y el dueño reside en la misma ,
- una vivienda reservada para algún pariente cercano del dueño que tenga discapacidades del desarrollo, y
- un hotel, un motel, o una casa de huéspedes.

En 1994, en el caso llamado *Chase Manhattan Bank v. Josephson*, la Corte Suprema de Nueva Jersey dictaminó que la ley contra el desalojo protege al arrendatario aun cuando se haya iniciado o acabado el proceso para la ejecución hipotecaria a la vivienda donde éste vive.

El banco o cualquier otro prestamista que emprenda una ejecución hipotecaria en una propiedad residencial cubierta por la ley toma dicha propiedad con los arrendatarios que todavía están en ella. Si el prestamista vende la propiedad a otra

Cuáles Son Sus Derechos Legales

Con respecto a *Looking Out*

Looking Out for Your Legal Rights® es publicada 10 veces al año por los Servicios Legales de Nueva Jersey. Si usted es un cliente de los Servicios Legales, puede obtener una copia en la oficina de Servicios Legales de su localidad. También puede leer *Looking Out* en nuestro sitio Web www.lsnj.org/espanol/selfhelp.htm.

Suscripciones

La suscripción cuesta \$10 dólares por año.

Números atrasados

Puede ver números atrasados en www.lsnj.org/espanol/selfhelp.htm. Los números atrasados impresos, en caso de estar disponibles, cuestan \$3 dólares cada uno.

Cambio de Dirección

Si se muda, envíenos su nueva dirección y una copia de la etiqueta pegada al último ejemplar de *Looking Out*.

Comentarios

Si tiene alguna sugerencia o comentario con respecto a *Looking Out*, nos gustaría oírlo. Envíe toda correspondencia a:

Editor, *Looking Out*
Legal Services of New Jersey
P.O. Box 1357
Edison, NJ 08818-1357
publicaciones@lsnj.org

Este boletín de noticias es sólo una información general. Si tiene un problema jurídico, usted debería ver a un abogado.

Una parte del costo de esta publicación se cubrió con la ayuda proporcionada por el fondo IOLTA del colegio de abogados de Nueva Jersey.

© 2009 Legal Services of New Jersey

persona, ese nuevo propietario también toma la propiedad con los arrendatarios que todavía la ocupan.

Recuerde:

- **El no hacer el pago del alquiler es una razón para el desalojo.** Incluso si usted no está seguro de quién es el propietario de la vivienda o dónde está el mismo, cada mes guarde el dinero para pagar el alquiler. No deje que el problema que el propietario tiene con la ejecución se convierta en su problema.
- Incluso aunque usted tiene derecho a permanecer en la vivienda durante el proceso de la ejecución y después de la venta de la propiedad, el nuevo dueño, en algunas circunstancias limitadas, puede cambiarle las condiciones de su arrendamiento.
- Si usted tiene problemas con los servicios públicos porque el propietario no ha pagado la cuenta de cobro, la ley proporciona alguna protección contra el corte de dichos servicios.

Si cree que, debido a una ejecución hipotecaria, usted está en peligro de ser desalojado de la vivienda que ha alquilado, aquí le damos algunos números a los que puede llamar para solicitar ayuda:

- **La Oficina del Defensor Público,** 1-609-826-5070.
- **LSNJ-LAW™,** Línea directa gratuita de asistencia jurídica de



Las leyes de Nueva Jersey protegen al arrendatario contra el desalojo de su vivienda siempre y cuando ellos cumplan con ciertas condiciones.

los Servicios Legales de Nueva Jersey, 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529). Si está fuera de Nueva Jersey, por favor llame al 732-572-9100 y pida que le transfieran a la línea directa, *Hotline*. Las horas de funcionamiento de la línea directa gratuita son de lunes a viernes, de las 8 de la mañana a las 5:30 de la tarde. Si usted no llena los requisitos para recibir la ayuda de los Servicios Legales, la línea directa le referirá a otros posibles recursos.

- **La Organización de Arrendatarios en Nueva Jersey,** 1-201-342-3775.

Para obtener más información sobre los derechos de los arrendatarios vea el índice del manual los Derechos de los Arrendatarios en Nueva Jersey on our Web site at www.LSNJLAW.org/espanol. □

*Traducido por: Al Moreno, M.A.,
Coordinador de los servicios lingüísticos en los
Servicios Legales de Nueva Jersey*

Los pagos para el estímulo económico

El crédito por el reembolso para el estímulo económico, en inglés *Recovery rebate credit*

BAJO EL CRÉDITO por el reembolso para el estímulo económico, algunas personas que en el 2008 no obtuvieron el pago para el estímulo económico lo podrían recibir en el 2009. Las personas que en el 2008 recibieron menos de lo que esperaban, en el 2009 podrían recibir más.

Para recibir este crédito y evitar tardanzas en el reintegro por impuestos, los contribuyentes deben saber la cantidad correcta del estímulo recibida en el 2008. El contribuyente que haya olvidado tal cantidad la puede verificar en una lista que aparece en el Aviso 1378, que el IRS envió el año pasado a todo aquel que recibió el estímulo. También puede visitar el sitio Web del IRS, www.irs.gov, y pulsar en “*How Much Was my Stimulus Payment?*”, en español ¿Cuánto fue mi Pago del Estímulo Económico para 2008?, o llamar al IRS en el 1-866-234-2942.

La cantidad exacta del estímulo obtenido el año pasado debe ser escrita en la planilla para solicitar el crédito por el reembolso para el estímulo económico. La mayoría de personas no recibirán ningún dinero adicional. Las que SI lo recibirán incluiría aquellos:


- Cuya situación financiera cambió dramáticamente entre el 2007 y el 2008, o

- Quién no presento una declaración de impuestos para el 2007, o
- Cuya familia en el 2008 haya obtenido un menor calificado adicional, o
- Quiénes durante el 2007 fueron reclamados como dependientes por alguien más, pero que en el 2008 ya no pueden ser reclamados como dependientes.

Otros puntos con respecto al pago para el estímulo económico

El pago para el estímulo económico no está sujeto al pago de impuestos y no debería ser declarado como ingreso en la declaración de impuesto del 2008.

Una persona a la que bajo el crédito por el reembolso para el estímulo económico se le debe fondos adicionales recibirá dichos fondos, junto con cualquier otro reintegro fiscal, en un sólo cheque. El IRS no girará un cheque separado por fondos adicional adeudados bajo el crédito por el reembolso para el estímulo económico.

El solicitar el crédito no debería retrasar excesivamente ningún reembolso. Los rumores, de que la solicitud para un reembolso del crédito será retrasada hasta 12 semanas, son falsos. 

Traducido por: Al Moreno, M.A., Coordinador de los servicios lingüísticos en los Servicios Legales de Nueva Jersey

Cuales Son Sus Derechos Legales—2008 Índice

C

- ¿Cómo puedo conseguir una copia de mis antecedentes penales? noviembre
- ¿Cuándo puede el empleador o patrón investigar sus antecedentes penales septiembre

E

- El programa que brinda los cupones para la compra de alimentos en Nueva Jersey . . . junio
- El programa para la indemnización por desempleo en caso de urgencia extiende las prestaciones julio-agosto
- Impuestos al ingreso de 2007—información importante que debe saber enero-febrero

L

- La agencia de Nueva Jersey para indemnizar a víctimas de delitos mayo
- La declaración de impuestos en conjunto y el alivio para el cónyuge inocente. marzo
- Las consecuencias tributarias debido a la pensión conyugal. abril
- La Preparación de Impuestos y los Prestamos Anticipados Basado en el Reembolso diciembre
- Los requisitos escolares para demostrar domicilio julio-agosto

O

- Octubre es el mes para aprender sobre la violencia doméstica octubre

T

- Tenga cuidado con los notarios. enero-febrero

U

- Una lista de cotejo para las víctimas de violencia domestica octubre

Formulario para hacer el pedido

- Sí, quiero suscribirme a *Looking Out for Your Legal Rights*[®] / *Cuales Son Sus Derechos Legales*. Adjunto encontrará un cheque/giro postal por \$10.00 dólares para una suscripción por un año (10 ejemplares).

- Nueva suscripción Renovación de la suscripción

- Envíe solamente una suscripción por correo electrónico. Dirección del correo electrónico: _____

Nombre _____

Dirección _____

Ciudad _____

Estado, Código postal _____

Haga el cheque a nombre de
Legal Services of New Jersey

Envíe el formulario y el pago a
Legal Services of New Jersey
P.O. Box 1357
Edison, NJ 08818-1357