

## para propietarios e inquilinos

**1 Los inquilinos tienen que pagar su alquiler.**  
Aunque los inquilinos podrían estar protegidos del desalojo, de todos modos se requiere que paguen el alquiler. La ayuda con el alquiler podría estar disponible para ayudar a que los inquilinos paguen su alquiler.

**2 Asista a todos los procedimientos judiciales.**  
Tiene que asistir a todos los procedimientos judiciales, tales como los juicios y las conferencias obligatorias, ya sea virtualmente o en persona.

**3 Póngase en contacto con el tribunal.**  
Si tiene alguna pregunta o necesita cambiar la fecha de algún procedimiento judicial, póngase en contacto con la oficina de la parte civil especial en el condado donde está ubicada la propiedad alquilada.

**4 Presente una solicitud para pedir ayuda con el alquiler.**  
Los propietarios y los inquilinos pueden presentar una solicitud para pedir ayuda con el alquiler. El tribunal pospondrá los casos por un corto tiempo mientras se revisa la solicitud si el inquilino o el propietario notifica al tribunal que ha presentado la solicitud y entrega una prueba de la solicitud.

**5 Cooperación por parte del propietario.**  
Los propietarios tienen que cooperar con las solicitudes de ayuda con el alquiler presentadas por los inquilinos. Cuando un inquilino solicita ayuda con el alquiler, el propietario tiene que cooperar en cuanto a la entrega de documentos, la aceptación de los fondos proporcionados para ayuda con el alquiler, y no tratar de desalojar al inquilino por buscar esa ayuda con el alquiler.

**6 Los propietarios no pueden desalojar a un inquilino sin pasar por el proceso judicial.**  
Un oficial de la parte civil especial es la única persona que puede llevar a cabo un desalojo. Es ilegal que el propietario obligue a un inquilino a desalojar el sitio cambiando las cerraduras, poniendo candados en las puertas o desconectando el gas, el agua o la electricidad. Los inquilinos a los que se les ha cerrado el acceso a su vivienda ilegalmente deben llamar a la policía. La Oficina del Procurador General de Nueva Jersey tiene más información en: [https://www.nj.gov/oag/dcj/agguide/directives/ag-Directive-2021-2\\_Illegal\\_Evictions.pdf](https://www.nj.gov/oag/dcj/agguide/directives/ag-Directive-2021-2_Illegal_Evictions.pdf).

**7 Opciones para prevenir o retrasar el desalojo.**  
Aún después de que el juez asiente un fallo de posesión, es posible que un inquilino pueda prevenir el desalojo. Después de que se asiente un fallo, el inquilino recibirá una notificación que explicará las opciones a su disposición.

# Información sobre recursos

## **El Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA-Department of Community Affairs) administra los recursos de ayuda con el alquiler por todo Nueva Jersey.**

- a. El Programa de Ayuda con el Alquiler debido a la emergencia por la COVID-19 (CVERAP – Covid-19 Emergency Rental Assistance Program) proporciona una ayuda temporal de emergencia a los hogares de ingresos bajos y moderados afectados por la pandemia.
- b. El DCA administra los fondos del CVERAP para los propietarios e inquilinos que cumplen con los requisitos para recibirlos.
- c. Las solicitudes de ayuda se tienen que presentar en línea y se otorgan por medio de un sistema de sorteo ponderado.
- d. Los pagos se hacen directamente a los propietarios (con algunas excepciones).

Para obtener más información sobre este Programa (COVID-19 Emergency Rental Assistance Program) diríjase a [www.nj.gov/dca/cverap2.shtml](http://www.nj.gov/dca/cverap2.shtml)

**Comuníquese con el tribunal si necesita un arreglo según la ADA o los servicios de un intérprete.**



**STUART RABNER**  
JUEZ PRESIDENTE DE LA CORTE SUPREMA

**GLENN A. GRANT, J.A.D.**  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO INTERINO DE LOS TRIBUNALES

**JENNIFER M. PEREZ**  
DIRECTORA, SERVICIOS A LOS TRIBUNALES DE PRIMERA INSTANCIA

**TAIRONDA PHOENIX**  
SUBDIRECTORA, DIVISIÓN DE PRÁCTICAS CIVILES

**CN 12835-SPANISH - Agosto de 2021**