

LOOKING OUT

For Your Legal Rights®

June 2025

Published by Legal Services of New Jersey

INSIDE

Resources for
LGBTQ+ Individuals
in New Jersey

- Page 3



What is landlord
registration and
why is it important?

- Page 4

Lead Paint
Inspections:
Requirements for
Rental Properties

- Page 6

2024 Looking Out
Index

- Page 7



How to Change Your Name in New Jersey

Reprinted from the LSNJLAWSM website



This article explains how you can change your own name. If you want to change your name and your minor child's name or just your minor child's name, see [How To Change Your Child's Name in New Jersey at *lsnj.pub/childnamechange*](#).

I am getting divorced. Do I have to file a separate application to change my last name?

No. You can ask to have your last name changed in the divorce proceeding.

How do I get a court order giving me permission to change my name?

The New Jersey Court has a forms package you can use to file for a name change.

To file for a name change, you must file a "verified complaint" in the Law Division. The verified complaint will include your current legal name, social security number, date of birth, and other information. The verified complaint includes a statement regarding whether you have been convicted of a crime and a statement that you are not filing the application for a name change to avoid creditors or criminal prosecution. You must also list any judgments that you have against you and the reason you would like to change your name. In a verified complaint, you must certify (swear) that the information in the complaint is true.

An "order fixing the date for the hearing" and a form for the judge to use for the final judgment must also be submit-

LOOKINGOUT[®]

For Your Legal Rights[®]

NJ's Community Legal
Education Newsletter

Vol. 44, No. 5

Looking Out is published 10 times a year by Legal Services of New Jersey. Pick up a print copy at your local Legal Services office. Scan here or visit our website, www.lsnjlaw.org to read the digital version of this newsletter and view our other free publications.



To receive alerts when Looking Out is posted to our website, sign up at lsnjlaw.org/subscribe.

To make comments or suggestions, or to sign up for a \$20/year print subscription, email publications@lsnj.org or mail your request to Editor, Looking Out, Legal Services of New Jersey, P.O. Box 1357, Edison, NJ 08818-1357.

This newsletter is for general information only. If you have a legal problem, you should see a lawyer.

LSNJ is a 501(c)(3) non-profit offering free legal advice to low-income people in New Jersey

Looking Out is partially funded by the IOLTA Fund of the Bar of New Jersey.

ted to the court.

The court will insert a hearing date and return a copy of the papers to you.

File these documents with the court with the fee of \$250. If you cannot afford the fee, you can request a fee waiver from the court. (More information is available at lsnj.pub/filing-fee-waiver.)

What do I need to do before the hearing?

Once you have received the order fixing the date of hearing, you must send a copy of the order to the Division of Criminal Justice. If you have any criminal convictions, you must also send a copy of all papers to the prosecutor of any town or county where you have criminal actions pending. These papers must be sent to the Division of Criminal Justice (if applicable) and any prosecutor at least 20 days before the hearing. When you receive the certified mail green cards back from the post office, you submit them to the court as proof that the documents were mailed to the Division of Criminal Justice and the prosecutor.

The prosecutor and the director of criminal justice have the right to file an objection if they believe the name change is intended to avoid or obstruct criminal prosecution, avoid creditors, or perpetrate criminal or civil fraud.

What happens at the hearing?

At the hearing, you will be required to submit proof of your current name. This can be a driver's license or passport. The judge will look at your papers and see if there are any objections to your request for a name change. If any of the parties who have been given notice of your name change application file objections to the application, the court will ask you to answer questions about the objections.

You must answer these questions honestly. If you lie about the answers to these questions, you can be charged with a fourth-degree crime.

The judge will probably sign the order if there are no objections to your application, and the judge is satisfied that the name change is reasonable and you are not asking to change your name to avoid creditors, obstruct criminal prosecution, or to perpetrate criminal or civil fraud. The order will generally allow you to start using the new name immediately.

What should I do after the hearing?

Certified copies with a raised seal of the Final Judgment and Final Judgment Addendum can be ordered from the court using the Judicial Electronic Document System (JEDS) by submitting a request to the court for a \$25 fee for each certified copy. **Send a certified copy with a raised seal to the Department of the Treasury within 45 days from the date you begin using your new name with the \$50 Treasury filing fee, payable by check or money order to the Treasurer, State of New Jersey.** If you wish to amend your New Jersey birth record, send a certified copy with a raised seal to the Registrar of Vital Statistics with the \$2 Vital Statistics filing fee, payable to the Treasurer. If you would like copies of your new birth certificate, include an additional \$25 per copy. For more information about updating your name on a passport, visit: travel.state.gov/content/travel/en/passports/have-passport/change-correct.html. To change your name on a driver's license, motor vehicle registration, or handicapped or non-driver's identification card, **you must present a certified copy with a raised seal to the Motor Vehicle Agency or Regional Service Center within 2 weeks from the date you begin**

using your new name.

You should also think about changing other official documents that have your former name on them. You can request a name change online with the Social Security Administration and then

visit the office in person with your documents. You may also want to send a copy of your Final Judgment to your bank or the Board of Social Services/welfare office (if you are receiving welfare) and any other agencies with which you are

involved, in order to get new identification or to have your name put on the records. ▲

Resources for LGBTQ+ Individuals in New Jersey

LGBTQ+ State and National Hotlines

Trans Lifeline: 877-565-8860

The Trevor Project:
866-488-7386

National Help Center:
1-888-843-4564

Other Resources

LGBTQI+ Resources (NJDCF)

www.nj.gov/dcf/adolescent/lgbtqi

Advocates for Trans Equality

www.transequality.org

Parents, Families and Friends of Lesbians and Gays

PFLAG.org

Gay, Lesbian and Straight Education Network

GLSEN.org

Rights of LGBTQI HIV+ Long-Term Care

Residents www.nj.gov/ooie/pdf/LGBTQIbrochureenglish.pdf



What is landlord registration and why is it important?

By Linda Babecki, Co-Chief Counsel, Housing Supervising Attorney, Housing Eviction prevention and Legal assistance Project (HELP)

Landlord registration is a system that helps the city and state, as well as tenants, know who to contact in case of an emergency or if repairs are needed. It also helps tenants who need to sue their landlord, to know where to serve (send) the complaint. If landlords do not follow the law, they can face fines, and cannot evict a tenant until they comply.

Requirements for Landlord Registration

If a property has three or more residential rental units, the landlord must register with the Bureau of Housing Inspection at the Department of Community Affairs (DCA). The Bureau

checks the registration and sends a validated (approved) copy to the city where the property is located. If there are one or two rental units, the landlord must register with the city clerk, or an official chosen by the clerk.

The registration law applies to all rental properties except for two-family owner-occupied homes if:

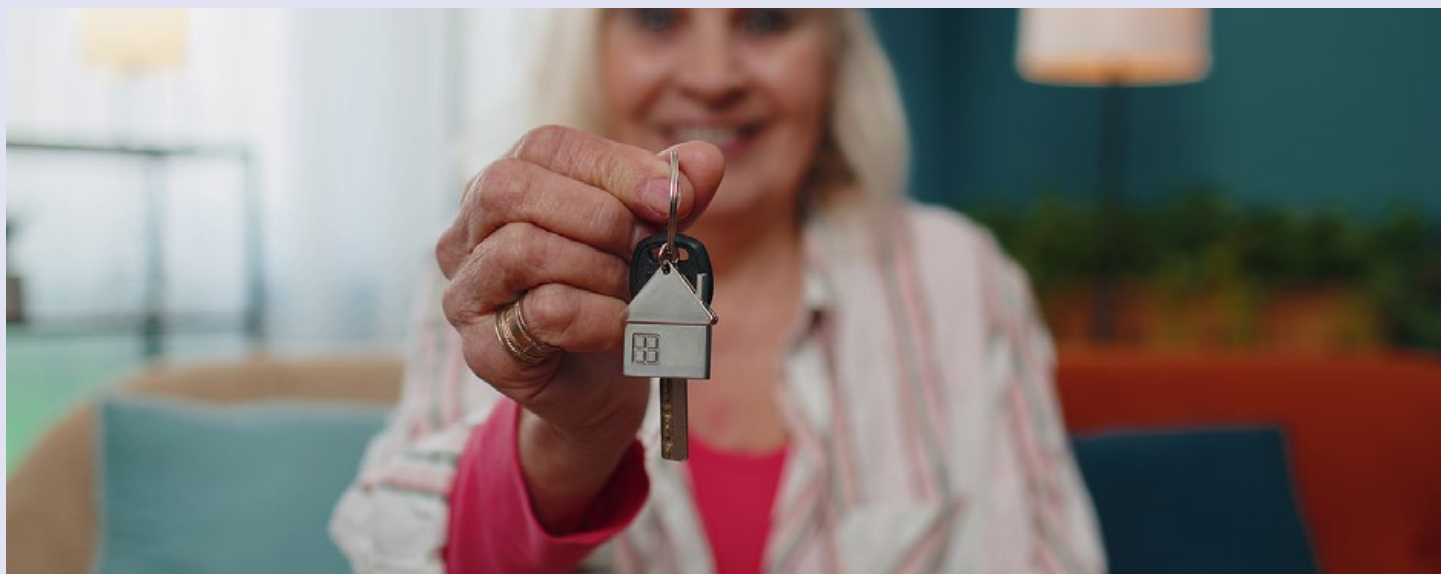
- They are certified free of lead-based paint*;
- They were built in 1978 or later;
- They are seasonal rentals, rented for less than six months each year; or
- They are certified as having a lead-free interior by a

certified inspector.

**For more information about lead paint inspections, read Lead Paint Inspections: Requirements for Rental Properties on page 6.*

The forms for filing for registration must be approved by DCA and include the following information:

- The record owner's (whoever is listed on the deed as the owner) name and address, and the name and address of any management company;
- If the owner is a partnership, all general partners' names;
- If the record owner is a



corporation (like an LLC), the name and address of the “registered agent” (the person who can be served with legal papers for the corporation) and corporate officers (like the CEO);

- If the owner lives outside the county, they must list a local person who can accept notices from a tenant, and accept and court papers on the owner’s behalf;
- The name and address of the manager or management company;
- The name and address, including unit number, of any superintendent, janitor, custodian or other person employed other to provide regular maintenance;
- The name, address, and phone number of someone who can be reached in case of an emergency and who has the authority to make decisions about urgent repairs and has a current list of tenants that shall be made available to emergency personnel if needed;
- The name and address of every mortgage holder (usually a bank); and
- The name and address of the fuel oil dealer servicing the building and the grade of fuel oil used, if the landlord pays for the oil heat.

When you rent a property, the landlord must give you, and every occupant, a copy of the certificate of registration. For those properties where registration

is filed with DCA, a copy of the certificate of registration must be posted in the property where anyone can see it. If any information changes, the landlord has 20 days to update it, and they must provide you with an updated copy within seven days after it is filed with the city. If filed with DCA, the landlord has seven days to provide you with the updated registration certificate after getting it from DCA.

A Defense Against Eviction

A landlord cannot get an eviction judgment unless they have complied with landlord registration. Landlord-tenant court requires a landlord to file a copy of the registration statement or certify (confirm in writing) that the property is exempt. It’s important for tenants to check what the landlord has filed. If the landlord claims an exemption, make sure it applies. If the landlord has not complied, the court must adjourn (delay) the trial for up to 90 days. Most adjournments are for a much shorter period of time. The additional time could be helpful to get help with back rent, if the complaint is for nonpayment, or have more time to move. At the same time, the landlord can get proof that they have complied, or can register the property and come into the compliance, and avoid a dismissal on these grounds. If the landlord hasn’t complied, the case must be dismissed.

Service of Process

If you plan to file a lawsuit against the landlord in the

Superior Court, Law Division Special Civil Part (like for the return of your security deposit), or if you file a municipal court complaint, and you do not have an in-county address for the landlord, check the registration certificate. It should have the owner’s address. If the owner is not in the county, it must list someone in-county who can accept court papers on behalf of the defendant landlord.

When you fill out the defendant’s address on the Summons form, write the name of the in-county person as “agent for service of process” along with their address. If the owner is a corporation (like an LLC), the registration certificate should have a “registered agent.” The defendant in the suit is the corporation. The registered agent receives the court papers, and on the Summons, you would write the name of the registered agent “as agent for service of process” for the corporation (put the corporation’s name) and the registered agent’s address.

If the landlord has not followed the registration law and cannot be served within the municipality or county, you can use the last address found on the county or municipal tax records to file your lawsuit. For lawsuits brought in the Superior Court, Law Division Special Civil Part, the law allows service of the summons and complaint by certified and regular mail, even if it is not served within the county or municipality where the court is located. ▲

Lead Paint Inspections: Requirements for Rental Properties

Reprinted from the LSNJLAWSM website

New Jersey banned the use of lead-based paint in 1972, and the federal government banned its use in residential properties in 1978. Still, when the Lead Hazard Control Assistance Act was passed in 2003, there were about two million New Jersey homes that were constructed prior to 1978, before the use of lead paint was banned.

Why is this important?

When lead paint peels and cracks, it makes chips and dust. Any surface covered with lead-based paint where there is friction is likely to cause lead dust, including windows, doors, floors, porches, stairways, and cabinets. Children can be exposed to lead if they chew on surfaces coated with lead-based paint, such as window sills and door edges. They can also be exposed if they eat flaking paint chips or eat or breathe in lead dust. Exposure to lead can seriously harm a child's health.

Required Inspections

All rental dwellings subject to the law had be inspected for lead-based paint by July 22, 2024 (two years after the effective date of the amendment to the Lead Hazard Control Assistance Act), or upon tenant turnover, whichever was earlier. "Tenant turnover" is after everyone moves out and all new tenants move into the unit.

After the initial inspection, all units must be inspected for lead-based paint hazards every three years, or upon tenant turnover, whichever is earlier, unless the

landlord already has a valid lead-safe certificate. Lead-safe certificates are valid for two years. If the lead-safe certificate has expired and there will be a tenant turnover, an inspection will be necessary before the three-year inspection.

In all scenarios, the next inspection should be scheduled three years from the date of issuance of the most recent valid lead-safe certification.

Certain rental units are exempt from these changes

Rentals that do not have to be inspected within two years or upon tenant turnover include:

- Dwellings built during or after 1978.
- One- or two-family seasonal rentals that are rented only for six months, without the same people renewing right after the six months ends.
- Buildings of three dwelling units or more that have been registered with the Department of Community Affairs for at least ten years and have no outstanding lead violations from the most recent cyclical inspection performed by the Department.
- Dwellings that have been certified by an inspector/risk assessor to be free of lead-based paint.
- Multiple dwellings that have been registered with the Department for at least ten years with an open in-

spection that has no violations for paint.

What is the process for inspection?

The required inspection process depends on the risk factors within the community, measured by the percentage of children six and under who have a blood lead level greater than or equal to five micrograms per deciliter.

In municipalities where less than three percent of children tested have a blood lead level greater than or equal to five micrograms per deciliter, the inspection may be carried out through visual inspection.

In municipalities where at least three percent of children tested have a blood lead level greater than or equal to five micrograms per deciliter, the inspection must be carried out through dust wipe sampling.

See 2022-23 Lead-Based Paint Inspection Methodology Pursuant to P.L.2021, c.182 (www.nj.gov/dca/divisions/codes/resources/pdfs/doh_lead_data_insp.pdf) to find out what is required where you live.

What do I do if lead paint is found?

You have rights. Please see our guide *Tenants' Rights in New Jersey*. If someone tests positive for lead paint poisoning you may have a personal injury claim against your landlord. Seek legal assistance to discuss all of your options. ▲



2024INDEX

Looking Out For Your Legal Rights

Criminal Charges and Convictions

Expungement

Recent Changes to New Jersey's Expungement Law Simplify the Filing Process March

Juvenile Justice

Ruling Makes It Easier for Juveniles Subject to Megan's Law to End Lifetime Registration Requirements November

Disability

Temporary Disability

Understanding the Different Types of Disability Insurance and Benefits September

Family and Relationships

Child Support

Know Your Rights When a Child Support Bench Warrant Is Issued for Your Arrest May

Domestic Violence

The 19 Crimes of Domestic Violence October

Housing Protections for Victims of Domestic Violence Under Federal Law May

What is the difference between a restraining order and a protective order? October

Government Aid and Services

Free COVID-19 Test Available October

Disaster Assistance

Disaster Preparedness—Reflecting on Hurricane Sandy: 12 Years Later November

Emergency Assistance/EA

Emergency Assistance and New Time Limit Extensions March

Food - Hunger/Nutrition

The Summer EBT Program in New Jersey April

Social Security Disability/SSI

Changes to SSI Rules Allow More People to Get Increased Benefits November

Understanding the Different Types of Disability Insurance and Benefits..... September

Voting in New Jersey

Voting in New Jersey (Primary Election) March

Voting in New Jersey (General Election)..... September

Health Care

Health Care Coverage Options for College Students (flyer)October

Housing

Landlord-Tenant

Grace Period for Rent Payment September

Housing Protections for Victims of Domestic Violence Under Federal Law May

The Tenant Reprisal Act.....October

Finding a Place to Rent Using a Referral Agent or Real Estate Broker March

My landlord is selling the property—what are my rights?November

My Section 8 is being terminated. What can I do? July-August

What happens to your personal belongings or mobile home after you are evicted, or move and leave them behind? December

What if my lease term expires? Am I still a tenant? January-February

When Your Landlord Must Notify You if the Property is in a Flood Zone and

What Notice is Required..... April

Where To Apply for Affordable Rental Housing and Rental Assistance June

Immigration

Employment

New Program for Mistreated Non-Citizen Workers January-February

Jobs and Employment

Domestic Workers

New Protections for Domestic Workers: An Explanation and Practice Pointers..... May

Wages and Hours

New Jersey Minimum Wage for 2024 Is \$15.13 for Most Employees..... January-February

The Temporary Workers’ Bill of Rights..... April

Other Topics

Workers’ Rights in New Jersey June

Eleven Common Misconceptions About Your Employee Rights September

School and Learning

Know Your Educational Rights (flyer)..... July-August

School Registration/School Residency

School Residency Requirements..... July-August

Taxes

Understanding Your 2023 Taxes January-February

Utilities

Help With Utility Bills

Help With Your Energy and Water Bills December

Victims of Crime

Victim's Assistance and Survivor Protection Act (VASPA)–Protection for Victims April

What is the difference between a restraining order and a protective order?October

Subscription Order Form

LOOKINGOUT For Your Legal Rights®

☐ Yes, I want to subscribe to *Looking Out For Your Legal Rights*®. Enclosed is a check/money order for \$20.00 for a one-year print subscription (10 issues).

☐ New subscription ☐ Renewal (please attach label)

Name _____

Address _____

City, State, ZIP _____



Stay in touch! Scan this QR code to receive email alerts when Looking Out and other publications are posted to the website.

Make check payable to
**Legal Services
of New Jersey**

Mail coupon and payment to
**Legal Services of New Jersey
P.O. Box 1357
Edison, NJ 08818-1357**

June 2025



LSNJLAWSM HOTLINE

FREE Legal Advice and Referral

Apply online at www.lsnjlawhotline.org

1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529)

Hotline Hours: Monday to Friday, 8:00 a.m. to 5:30 p.m.



© Tiffani Smith

Can Legal Services Handle My Case?

Legal Services handles civil—not criminal—cases in New Jersey. This includes areas such as housing, health, family, education, and consumer law, to name a few.

Who Qualifies for Legal Services?

To qualify for our services, you need to be screened for income eligibility. Income guidelines vary and some types of income are not counted, so it is best to apply to see if you meet the guidelines.

Visit Our Website – www.lsnjlaw.org

LSNJ's legal education website can help you find a lawyer or guide you in representing yourself. The site includes legal information and updates in 18 areas of New Jersey civil law, as well as many legal rights publications and videos, and access to legal forms and court processes.

New Jersey Legal Services Programs

Central Jersey Legal Services

Mercer County	609-695-6249
Middlesex County	732-249-7600
Union County	908-354-4340

Essex-Newark Legal Services 973-624-4500

Legal Services of New Jersey

LSNJLAWSM Hotline 1-888-576-5529

Legal Services of Northwest Jersey

Hunterdon County	908-782-7979
Morris County	973-285-6911
Somerset County	908-231-0840
Sussex County	973-383-7400
Warren County	908-475-2010

Northeast New Jersey Legal Services

Bergen County	201-487-2166
Hudson County	201-792-6363
Passaic County	973-523-2900

South Jersey Legal Services

<i>Centralized Intake for SJLS</i>	800-496-4570
Atlantic County	609-348-4200
Burlington County	609-261-1088
Camden County	856-964-2010
Cape May County	609-465-3001
Cumberland County	856-691-0494
Gloucester County	856-848-5360
Monmouth County	732-414-6750
Ocean County	732-608-7794
Salem County	856-691-0494

Cuáles
son sus

DERECHOS LEGALES®

Junio 2025

Publicado por Servicios Legales de Nueva Jersey

ÍNDICE



Cómo cambiar su nombre en Nueva Jersey

- Página 2

Recursos por individuales de LGBTQ+ en
Nueva Jersey

- Página 3

Derechos del inquilino

¿Qué es el registro de propietarios y por
qué es importante?

- Página 4

Inspecciones de riesgo por pintura con
plomo: requisitos para las propiedades
de alquiler

- Página 6

Índice de 2024 Cuáles son sus derechos
legales

- Página 7



El boletín de educación jurídica para los habitantes de Nueva Jersey

Cómo cambiar su nombre en Nueva Jersey

Reimpreso del sitio web de LSNJLAWSM

Este artículo explica cómo puede cambiar su nombre. Si desea cambiar su nombre y el de su hijo menor de edad o simplemente el nombre de su hijo menor de edad, vaya a “Cómo cambiar el nombre de su hijo en Nueva Jersey” en lsnj.pub/childnamechange-sp.

Me estoy divorciando. ¿Tengo que presentar una solicitud por separado para cambiar mi apellido?

No. Usted puede pedir el cambio de su apellido en el procedimiento de divorcio.

¿Cómo obtengo una orden judicial que me dé permiso para cambiar mi nombre?

El Tribunal de Nueva Jersey tiene un paquete de formularios que puede usar para solicitar un cambio de nombre.

Para solicitar un cambio de nombre o apellido, debe presentar una “demanda verificada” ante la División de Derecho. **La demanda verificada incluirá su nombre legal actual, número de seguro social, fecha de nacimiento y otra información.** La demanda verificada incluye una declaración sobre si usted ha sido condenado por algún delito, y una declaración de que usted no está presentando la solicitud de cambio de nombre para evitar acreedores o un proceso penal. Además, usted debe incluir cualquier fallo que tenga en su contra y la razón por la que quisiera cambiarse el nombre. En una demanda verificada, usted

debe certificar (jurar) que la información en la demanda es verídica.

También debe presentar en el tribunal, una “orden que fija la fecha de la audiencia, (*order fixing the date for the hearing*)” y un formulario para que el juez lo utilice para el fallo final.

El tribunal incluirá la fecha de la audiencia y le devolverá una copia de los documentos.

Presente estos documentos en el tribunal y pague la tasa de tramitación de 250 dólares. Si usted no puede costear la tasa, le puede pedir una exención de costos al tribunal. (Más información disponible en lsnj.pub/filing-fee-waiver-sp.)

¿Qué debo hacer antes de la audiencia?

Una vez que haya recibido la orden que fija la fecha de la audiencia, debe enviar una copia de la orden a la División de Justicia Penal. Si tiene alguna condena penal, también debe enviar una copia de todos los documentos al fiscal de cualquier ciudad o condado donde tenga acciones penales pendientes. Estos documentos deben enviarse a la División de Justicia Penal (de ser pertinente) y a cualquier fiscal al menos 20 días antes de la audiencia. Cuando usted reciba el correo certificado de vuelta con los acuses de recibo de la oficina de correos, debe presentarlas al tribunal como prueba de que los documentos fueron enviados a la División de Justicia Penal y al fiscal.

El fiscal y el director de justicia penal tienen derecho a presentar

una objeción si creen que el cambio de nombre tiene la intención de evitar u obstruir un proceso penal, evitar acreedores, o cometer un fraude penal o civil.

¿Qué sucede en la audiencia?

En la audiencia, se le pedirá que presente una prueba de su nombre actual. Esto puede ser una licencia de conducir o un pasaporte. El juez examinará sus documentos y verá si existen objeciones contra su petición de cambio de nombre. Si cualquiera de las partes que haya recibido la notificación sobre su solicitud de cambio de nombre, presenta alguna objeción a dicha solicitud, el juez le pedirá que responda preguntas referentes a las objeciones. Deberá hacerlo de manera honesta. Si miente en las respuestas, puede que se le acuse de un delito en cuarto grado.

Si no existen objeciones y el juez queda convencido de que el cambio de nombre es razonable y no es para evitar acreedores, cometer fraude civil o penal o para obstruir un enjuiciamiento penal, el juez probablemente firmará la orden. La orden generalmente le permitirá comenzar a usar el nuevo nombre de inmediato.

¿Qué debo hacer después de la audiencia?

Las copias certificadas con un sello en relieve de la sentencia final y el anexo de la sentencia final, se pueden pedir al tribunal a través del Sistema para la presentación electrónica de documentos judiciales (*Judicial*

Cuáles son sus[®] DERECHOS LEGALES

Vol. 44, No. 5

Cuáles son sus derechos legales, se publica 10 veces al año por Servicios Legales de Nueva Jersey. Recoja una copia impresa en la oficina local de Servicios Legales. Escanee aquí o visite nuestro sitio web, www.lsnjlaw.org/ es para leer la



versión digital de este boletín y ver nuestras

otras publicaciones gratuitas.

Para recibir alertas cuando *Looking Out* se publique en nuestro sitio web, regístrese en lsnjlaw.org/subscribe.

Para hacer comentarios o sugerencias, o para suscribirse a una suscripción impresa de \$20/año, envíe un correo electrónico a publicaciones@lsnj.org o envíe su solicitud por correo al Editor, *Looking Out*, Legal Services of New Jersey, P.O. Box 1357, Edison, NJ 08818-1357.

El boletín solo contiene información general. Si usted tiene un problema legal, debe ver a un abogado.

LSNJ es una organización sin ánimo de lucro 501(c)(3) que ofrece asesoramiento legal gratuito a personas de bajos ingresos en Nueva Jersey.

Cuáles son sus derechos legales está parcialmente financiado por el Fondo IOLTA del Colegio de Abogados de Nueva Jersey.

Electronic Document System, JEDS), el cual tiene un costo de 25 dólares por cada copia certificada. **Envíe una copia certificada con un sello en relieve al Departamento del Tesoro dentro de los 45 días a partir de la fecha en que comience a usar su nuevo nombre con la tarifa de presentación del Depto. del Tesoro de 50 dólares, pagadera por cheque o giro postal a Treasurer, State of New Jersey.** Si desea modificar su registro de nacimiento de Nueva Jersey, envíe una copia certificada con un sello en relieve al Registrador del Registro Civil con la tarifa de presentación de estadísticas vitales de 2 dólares, pagadera a Treasurer, State of New Jersey. Si desea copias de su nuevo certificado de nacimiento, incluya 25 dólares adicionales por copia. Para obtener más información sobre cómo actualizar su nombre en un pasaporte, visite: travel.state.gov/content/travel/en/passports/have-passport/change-correct.html. Para cambiar su nombre en la licencia

de conducir, el registro del vehículo motorizado, o la tarjeta de identificación para discapacitados o no conductores, **debe presentar una copia certificada con un sello oficial en relieve a la Agencia de Vehículos Motorizados o al Centro de Servicios Regional, dentro de las 2 semanas siguientes a la fecha en que comience a usar su nuevo nombre.**

También debe pensar en cambiar el nombre en otros documentos oficiales que tienen su nombre anterior. Puede solicitar un cambio de nombre en línea ante la Administración del Seguro Social y luego visitar la oficina en persona llevando sus documentos. Es posible que usted quiera enviar una copia de su sentencia definitiva a su banco o a la Junta de servicios sociales / oficina del bienestar público (*welfare*, si es que lo recibe), y a cualquier otra agencia con la que esté involucrado, para recibir una nueva identificación o para que se cambie el nombre en sus archivos. ▲

Recursos para personas LGBTQ+ en Nueva Jersey

Otros recursos

Recursos LGBTQ+ (NJDCF) en inglés, www.nj.gov/dcf/adolescent/lgbtqi
Defensores de la Igualdad Transgénero en inglés, transequality.org
Red Educativa para personas Gays, Lesbianas y Heterosexuales en inglés, GLSEN.org
Padres, familias y amigos de personas lesbianas y gays en inglés, PFLAG.org
Derechos de los residentes LGBTQI con VIH+ en Centros de cuidados a largo plazo en inglés, www.nj.gov/ooie/pdf/LGBTQIbrochureenglish.pdf

Líneas directas estatales y nacionales LGBTQ+

Trans Lifeline: 877-565-8860
The Trevor Project:
866-488-7386
National Help Center:
1-888-843-4564



¿Qué es el registro de propietarios y por qué es importante?

Por Linda Babecki, abogada en jefe, Vivienda;
Abogada Supervisora, Proyecto para la prevención del desalojo de la vivienda y asistencia legal (Housing Eviction prevention and Legal assistance Project, HELP)

Traducido por Al Moreno, Unidad de servicios lingüísticos

El registro de propietarios es un sistema que ayuda a la ciudad y al estado, así como a los inquilinos, a saber a quién contactar en caso de una emergencia o si se necesita hacer reparaciones. También ayuda a los inquilinos que necesitan demandar al arrendador, para saber dónde notificar (enviar) la demanda. Si el propietario no cumple con la ley, podría enfrentarse a multas, y no puede desalojar a un inquilino hasta que cumpla con los requisitos.

Requisitos para el registro de propietarios

Si un inmueble tiene tres o más unidades para el alquiler residencial, el propietario debe registrarse ante la Oficina de Inspección de Vivienda del Departamento de Asuntos Comunitarios (*Department of Community Affairs, DCA*). La Oficina comprueba la inscripción y envía una copia validada (aprobada) al municipio donde se encuentra la propiedad. Si hay una o dos unidades en alquiler, el propietario debe registrarse con el secretario municipal, o con un funcionario designado por el secretario.

La ley respecto al registro de la propiedad se aplica a todas las

propiedades de alquiler, excepto a las viviendas bifamiliares ocupadas por el propietario si:

- Están certificadas por estar libres de pintura con base de plomo*;
- Fueron construidas en 1978 o más tarde;
- Son para alquileres temporales, alquiladas por menos de seis meses al año; o
- Están certificadas por tener un interior libre de plomo por un inspector certificado.

**Para obtener más información sobre las inspecciones de pintura con base de plomo, lea “Inspecciones de pintura con plomo: Requisitos para las propiedades de alquiler” en la pagina 6.*

Los formularios para presentar el registro deben ser aprobados por el DCA e incluir la siguiente información:

- El nombre y la dirección del propietario (quienquiera que aparezca en la escritura como propietario), y el nombre y la dirección de cualquier sociedad de gestión;
- Si el propietario es una sociedad, todos los nombres

de los socios generales;

- Si el dueño en el registro es una corporación (como una LLC), el nombre y la dirección del “agente registrado” (la persona a la que se le pueden entregar documentos legales enviados a la corporación) y los funcionarios corporativos (como el director ejecutivo);
- Si el propietario vive fuera del condado, debe nombrar a una persona local que pueda aceptar notificaciones enviadas por un inquilino y aceptar documentos legales en nombre del propietario;
- El nombre y la dirección del administrador o encargado de la gestión;
- El nombre y la dirección, incluyendo el número del apartamento, de cualquier superintendente, conserje, custodio u otra persona empleada para realizar el mantenimiento con regularidad;
- El nombre, la dirección y el número de teléfono de alguien a quien se pueda contactar en caso de una emergencia y que tenga autoridad para tomar decisiones sobre

reparaciones urgentes y tenga una lista actualizada de los inquilinos que pueda ponerse a disposición del personal de emergencia si es necesario;

- El nombre y la dirección de cada acreedor hipotecario (generalmente un banco); y
- El nombre y la dirección del distribuidor del combustible que suministra al edificio y el grado del combustible utilizado, si el propietario paga por la calefacción con aceite.

Cuando usted alquila una propiedad, el propietario debe darle a usted, y a cada ocupante, una copia del certificado de registro. En el caso de aquellas propiedades donde se presenta el registro ante el DCA, una copia del certificado debe colocarse en un lugar visible en la propiedad. Si hay algún cambio en la información, el propietario tiene 20 días para actualizarla, y debe proporcionarle una copia actualizada dentro de los siete días posteriores a su presentación ante la ciudad. Si el registro se presentó ante el DCA, el propietario tiene siete días para proporcionarle a usted el certificado de registro actualizado después de haberlo recibido de la DCA.

Una defensa contra el desalojo

El propietario no puede obtener un fallo de desalojo a menos que haya cumplido con el requisito del registro de propietarios. El tribunal de inquilinato requiere que el propietario presente

una copia de la constancia de registro o certifique (confirme por escrito) que la propiedad está exenta. Es importante que el inquilino verifique lo que el propietario ha presentado. Si el propietario reclama una exención, asegúrese de que sea pertinente. Si el propietario no ha cumplido con el registro, el tribunal debe aplazar (retrasar) el juicio por *hasta* 90 días. La mayoría de los aplazamientos son por un período de tiempo mucho más corto. Si la demanda es por falta de pago, este tiempo adicional puede ser útil para conseguir ayuda con el pago del alquiler atrasado, o también para tener más tiempo para mudarse. Al mismo tiempo, el propietario puede reunir pruebas de que ha cumplido con la ley, o puede registrar la propiedad y quedar en cumplimiento, y evitar que la demanda sea desestimada por esa razón. Si el propietario no cumple con el registro, el caso debe ser desestimado.

La notificación legal

Si usted planea presentar una demanda contra el propietario en el Tribunal Superior, División de derecho, Parte Civil Especial (como, por ejemplo, para la devolución de su depósito de seguridad), o si usted presenta una demanda en el tribunal municipal, y no tiene la dirección del propietario en el condado, revise el certificado del registro de la propiedad. Este debe incluir la dirección del propietario. Si el propietario no reside en el condado, el certificado debe mencionar a alguien en el condado

que pueda aceptar documentos legales en nombre del propietario demandado.

Cuando ponga la dirección del demandado en el formulario de citación, escriba el nombre de la persona en el condado que actúa como “agente para la notificación legal” junto con la dirección del mismo. Si el propietario es una corporación (como una LLC), el certificado debe incluir un “agente registrado”. En la demanda, la corporación aparece como la parte demandada. El agente registrado recibe los documentos legales, y en la citación, usted debe escribir el nombre del agente registrado “como agente para la notificación legal” de la corporación (ponga el nombre de la corporación) y la dirección del agente registrado.

Si el propietario no ha cumplido con la ley de registro y no puede ser notificado dentro del municipio o del condado, usted puede usar la última dirección que se encuentre en los registros de impuestos municipales o del condado para presentar su demanda. En el caso de las demandas presentadas en el Tribunal Superior, División de Derecho, Parte Civil Especial, la ley permite que la citación y la demanda se entreguen por correo postal certificado y regular, incluso si no se entrega dentro del condado o municipio donde se ubica el tribunal. ▲

Inspecciones de riesgo por pintura con plomo: requisitos para las propiedades de alquiler

Reimpreso del sitio web de LSNJLAWSM

En 1972 Nueva Jersey prohibió el uso de pintura a base de plomo, y en 1978 el gobierno federal prohibió su uso en propiedades residenciales. Sin embargo, cuando la Ley de ayuda para el control de riesgos por plomo fue aprobada en 2003, había cerca de dos millones de casas en Nueva Jersey que habían sido construidas antes de 1978, antes de que el uso de pintura con plomo fuera prohibido.

¿Por qué es esto importante?

Cuando la pintura con plomo se pela y se agrieta, produce virutas y polvo. Cualquier superficie cubierta con pintura a base de plomo, incluyendo ventanas, puertas, pisos, porches, escaleras, y armarios, debido a la fricción puede producir polvo de plomo. Los niños pueden estar expuestos al plomo si ellos muerden las su-

perficie recubiertas con pintura a base de plomo, como los umbrales de las ventanas y los bordes de las puertas. De igual manera, pueden estar expuestos cuando ellos comen virutas de pintura o inhalan polvo de plomo. La exposición al plomo puede causar graves daños a la salud del niño.

Inspecciones Obligatorias

Todas las viviendas de alquiler sujetas a la ley deben haber sido inspeccionadas para detectar la presencia de pintura a base de plomo antes del 22 de julio de 2024 (dos años después de la entrada en vigor de la enmienda a la Ley de ayuda para el control de riesgos por plomo), o en el momento de la rotación de inquilinos, lo que ocurra primero. Se entiende por “rotación de inquilinos” el momento en que todos los inquilinos

anteriores han desocupado la vivienda y todos los nuevos inquilinos han tomado posesión del lugar.

Después de la inspección inicial, todas las unidades deben ser inspeccionadas cada tres años para ver si hay peligro de pintura con plomo, o después de la rotación del inquilino, lo que ocurra antes, a menos que el propietario del inmueble ya tenga un certificado válido que acredite que no hay plomo. Los certificados de ausencia de plomo tienen una validez de dos años. Si el certificado ha expirado y va a haber una rotación de inquilinos, será necesario que se haga una inspección antes de la inspección de tres años.

En cualquier caso, la próxima inspección debe programarse tres años después de la fecha de

Continúa en la página 9

Formulario de suscripción

Cuáles son sus **DERECHOS LEGALES[®]**

☐ Si, quiero suscribirme a *Cuáles son sus derechos legales[®]*. Se adjunta un cheque / giro postal de \$20.00 para una suscripción anual a la edición impresa (10 números).

☐ Nueva suscripción ☐ Renovación (adjunte etiqueta)

Nombre _____

Dirección _____

Ciudad, estado, código postal _____



¡Manténgase al tanto! Escanee este código QR para recibir una notificación por correo electrónico cada vez que *Cuáles son sus derechos legales* y otros boletines se publiquen en la página web.

Cheques a nombre de
Legal Services
of New Jersey

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

Junio 2025



INDICE 2024

Cuáles son sus derechos legales

Ayuda y servicios del gobierno

Hay más pruebas gratuitas de COVID-19 disponibles por correo.....Octubre

Alimentos - Hambre/Nutrición

El Programa EBT de verano en Nueva Jersey Abril

Asistencia en caso de desastre

Cómo prepararse ante un desastre - Reflexionando sobre el Huracán Sandy: 12 años después.....Noviembre

Ayuda de emergencia

Ayuda de emergencia y nuevas extensiones de plazo Marzo

Seguro Social por Incapacidad

Cambios en las reglas del SSI permiten que más personas obtengan mayores beneficiosNoviembre

Comprender los diferentes tipos de seguro y beneficios por incapacidad Septiembre

Votar en Nueva Jersey

Votar en Nueva Jersey (Elecciones primarias)..... Marzo

Votar en Nueva Jersey (Elecciones generales)..... Septiembre

Cargos penales y condenas

Eliminación de los antecedentes penales

Los cambios recientes a la Ley estatal para la eliminación de los antecedentes penales simplifican el proceso de solicitud..... Marzo

Justicia de menores

Un fallo crea una vía más clara para que los menores sujetos a la Ley Megan puedan terminar con los requisitos de inscripción de por vida.....Noviembre

Cuidado médico

Opciones de cobertura médica para estudiantes universitarios en Nueva Jersey (folleto)Octubre

Discapacidad

Discapacidad temporal

Comprender los diferentes tipos de seguro y beneficios por incapacidad Septiembre

Escuela y aprendizaje

Conozca sus derechos educativos (folleto)Julio-Agosto

Matrícula/Residencia estudiantil

Los requisitos escolares para demostrar domicilioJulio-Agosto

Familia y relaciones

Manutención infantil

Conozca los derechos que tiene cuando se ha dictado una orden para su arresto por no pagar la manutención infantil Mayo

Violencia doméstica

19 delitos catalogados como violencia doméstica Octubre

¿Cuál es la diferencia entre una orden de restricción y una orden de protección? Octubre

Protecciones respecto a la vivienda para víctimas de violencia doméstica bajo la Ley Federal Mayo

Impuestos

Entienda el tema de sus impuestos para el 2023..... Enero-Febrero

Migración

Empleo

Nuevo Programa para Trabajadores indocumentados maltratados Enero-Febrero

Servicios públicos

Ayuda para pagar las cuentas de los servicios públicos

Ayuda con las facturas de la energía y el agua..... Diciembre

Trabajo y empleo

Otros temas

Los Derechos de los trabajadores en Nueva Jersey Junio

Once ideas erróneas comunes sobre sus derechos laborales..... Septiembre

Sueldos y horas de trabajo

En Nueva Jersey, el salario mínimo en el 2024 es de 15,13 dólares para la mayoría de los empleados Enero-Febrero

La Declaración de Derechos de los Trabajadores Temporales Abril

Trabajadores domésticos

Nuevas protecciones para los trabajadores domésticos: Una explicación y consejos prácticos..... Mayo

Víctimas de delitos

¿Cuál es la diferencia entre una orden de restricción y una orden de protección? Octubre

Ley de Asistencia a Víctimas y Protección a Sobrevivientes (VASPA)—Protección para las Víctimas..... Abril

Vivienda

Propietario-Inquilino

Cuando su propietario debe notificarle si la propiedad está en una zona de inundación y qué aviso se requiere Abril

Dónde solicitar vivienda de alquiler asequible y asistencia para el alquiler..... Junio

Encontrar una vivienda de alquiler utilizando un agente inmobiliario o un agente intermediario Marzo

La Ley de represalias contra el inquilino Octubre

Me cancelan la Sección 8. ¿Qué puedo hacer?	Julio-Agosto
Período de gracia para los pagos de alquiler.....	Septiembre
El propietario del lugar donde vivo está vendiendo el inmueble, ¿cuáles son mis derechos?.....	Noviembre
Protecciones respecto a la vivienda para víctimas de violencia doméstica bajo la Ley Federal	Mayo
¿Qué pasa si mi contrato de arrendamiento expira? ¿Todavía soy un inquilino?.....	Enero-Febrero
¿Qué sucede con sus efectos personales o su casa móvil después de ser desalojado, o mudarse y dejarlos en la vivienda?.....	Diciembre

Inspecciones de riesgo por pintura con plomo: requisitos para las propiedades de alquiler

Continúa de la página 6

emisión de la certificación más reciente que indique que no hay plomo en el inmueble.

Ciertas unidades de alquiler están exentas de estos cambios

Los inmuebles que no tienen que ser inspeccionados en el plazo de dos años o al cambiar de inquilino, lo que ocurra antes, incluyen:

- Las viviendas construidas durante o después de 1978.
- Los inmuebles para una o dos familias, alquilados por temporada por un máximo de seis meses, sin que las mismas personas renueven el inquilinato justo después de que terminen los seis meses.
- Los edificios de tres unidades de vivienda o más que han estado registrados ante el Departamento para los Asuntos de la Comunidad por lo menos durante diez años y que no tienen violaciones pendientes por plomo de la inspección cí-

clica más reciente llevada a cabo por el Departamento.

- Las viviendas que han sido certificadas por un inspector/evaluador de riesgo por estar libres de pintura a base de plomo.
- Las viviendas ocupadas por el propietario no están sujetas a ningún requisito de inspección.

¿Cuál es el proceso para la inspección?

El proceso de inspección requerido depende de los factores de riesgo dentro de la comunidad, medidos por el porcentaje de niños menores de seis años que presentan un nivel de plomo en la sangre mayor o igual a cinco microgramos por decilitro.

En los municipios donde menos del tres por ciento de los niños examinados presentan un nivel de plomo en la sangre superior o igual a cinco microgramos por decilitro, la inspección puede hacerse a través de una inspección visual.

En los municipios donde al menos el tres por ciento de los

niños examinados presentan un nivel de plomo en la sangre superior o igual a cinco microgramos por decilitro, la inspección debe realizarse a través de la toma de muestras de polvo.

Vea 2022-23 Metodología de Inspección de Pintura Basada en Plomo de acuerdo con P.L.2021, c.182 (www.nj.gov/dca/divisions/codes/resources/pdfs/doh_lead_data_insp.pdf) (en inglés) para averiguar qué se exige en su lugar de residencia.

¿Qué debo hacer si se encuentra pintura con plomo?

Usted tiene derechos. Consulte nuestro manual *Los Derechos de los Arrendatarios en Nueva Jersey*. Si alguien presenta un resultado positivo por envenenamiento por pintura con plomo, usted podría tener derecho a interponer una reclamación por lesiones personales contra el propietario del inmueble. Busque asistencia legal para hablar sobre todas sus opciones. ▲



© Tiffani Smith

¿Pueden Servicios Legales encargarse de mi caso?

Servicios Legales maneja casos civiles —no penales— en Nueva Jersey. Esto incluye áreas como vivienda, salud, familia, educación y derechos del consumidor, por nombrar unos pocos.

¿Quién reúne los requisitos para recibir Servicios Legales?

Para recibir nuestros servicios, necesitamos examinar sus ingresos. Las pautas de ingresos varían y algunos tipos de ingresos no se cuentan, por lo que es mejor llenar la solicitud para ver si reúne los requisitos.

Visite nuestro sitio Web —
www.lsnjlaw.org/sp

El sitio web de LSNJ con educación legal puede ayudarle a encontrar un abogado o guiarle en representarse a sí mismo. El sitio incluye información legal y actualizaciones en 18 áreas de derecho civil en Nueva Jersey, así como muchas publicaciones y videos sobre los derechos legales, y el acceso a formularios y procesos judiciales.

La línea directa LSNJLAWSM

Asesoramiento jurídico GRATUITO y recomendaciones

Solicite por medio de la Internet en www.lsnjlawhotline.org

1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529)

Horario de la línea directa lunes a viernes, 8 a.m. a 5:30 p.m.

Los Programas de Servicios Legales de Nueva Jersey

Central Jersey Legal Services

Condado de Mercer	609-695-6249
Condado de Middlesex	732-249-7600
Condado de Union	908-354-4340

Essex-Newark Legal Services

973-624-4500

Legal Services of New Jersey

La línea directa LSNJLAWSM 1-888-576-5529

Legal Services of Northwest Jersey

Condado de Hunterdon	908-782-7979
Condado de Morris	973-285-6911
Condado de Somerset	908-231-0840
Condado de Sussex	973-383-7400
Condado de Warren	908-475-2010

Northeast New Jersey Legal Services

Condado de Bergen	201-487-2166
Condado de Hudson	201-792-6363
Condado de Passaic	973-523-2900

South Jersey Legal Services

Entrevistas iniciales

centralizadas para SJLS

Condado de Atlantic	800-496-4570
Condado de Burlington	609-348-4200
Condado de Camden	609-261-1088
Condado de Cape May	856-964-2010
Condado de Cumberland	609-465-3001
Condado de Gloucester	856-691-0494
Condado de Monmouth	856-848-5360
Condado de Monmouth	732-414-6750
Condado de Ocean	732-608-7794
Condado de Salem	856-691-0494