

LOOKING OUT For Your Legal Rights®

June 2026

Published by Legal Services of New Jersey

INSIDE

LGBTQ+ Legal Rights Information

Page 4

Property Tax Foreclosure—
The Legal Process and Your Rights
- Page 5



Using Gen AI Chatbots For Legal Help

By Akil Roper, Senior Vice President, and Rebecca Pressman, State Law Librarian

LSNJ Technology & You is a series of articles presented to help you navigate an ever-increasing artificial intelligence (AI) and technology-based environment while pursuing your legal rights.

If you have an important legal issue, it is always best to seek professional help from a lawyer. Sometimes your only option, however, may be to proceed without an attorney to represent you. If that is the case, you should understand the law, the facts of your case, and the rules of court. Generative artificial intelligence or gen AI-based chatbots are not a replacement for an attorney, but they can be helpful if you understand how to use them; are aware of their limitations; and take care to protect your personal information and any confidential information about you and your case.

How do gen AI chatbots work?

Gen AI chatbots use data from the internet to communicate. By accessing that content, the chatbot interface can relay your question and produce an answer. “Answers” to questions are provided by

predicting the order of words, similar to the way a typical smartphone text or email application might.

How is a gen AI chatbot different from Google or other internet-based search engines?

Most gen AI chatbots use public content available on the internet, similar to a general internet search. However, there are some key differences:

- An internet search will return a list of relevant websites. A gen AI chatbot will try to provide you with an “answer” to your question or query. It is important to remember that the chatbot does

LOOKING OUT For Your Legal Rights®

NJ's Community Legal
Education Newsletter

Vol. 45, 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.

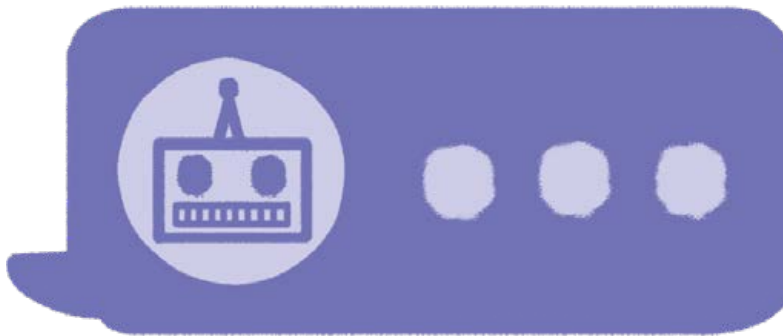
To receive alerts when Looking Out is posted to our website, sign up at lsnjlaw.org/subscribe.

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.



ple, “I was kicked out of my apartment. Where can I find resources to help me?” is a basic prompt that might be used if you were recently evicted and need help. You can enter a prompt using your

not understand your problem, nor does it “think” to come up with the answer the way an attorney might. Rather, it scans available source material (usually, the internet) to assemble what it determines to be the most appropriate response.

- New content is frequently added to the internet. However, a gen AI database usually has a “cut-off” date that indicates the last time new content was added. Therefore, gen AI may not always use the most current information available.

How is Google’s AI Overview different from using Google or a gen AI chatbot?

Google AI Overview uses the words you entered in the search bar to search Google and then uses AI to summarize the results. Because the AI summary is based on a “guesstimate” of your question, it is better to either ask your question using a gen AI chatbot or to perform a Google search. While Google AI Overview can produce quick results, it may contain inaccurate information.

How do I ask a gen AI chatbot a question?

To get an answer from a gen AI chatbot, you need to enter a “prompt,” that is a set of instructions or commands for what information you want. For exam-

natural language because the gen AI chatbot can translate your words into legal concepts, and even other languages.

What should I include in my prompt (question)?

Your question should not include personal information or specific details about your case, but you should give some context. For example, you might include the type of case you are involved in and important dates or upcoming events. Be sure to state that you want an answer based on New Jersey law. You may indicate to the gen AI chatbot that you are not a lawyer but need to learn about the law for a particular reason. You can also ask the gen AI chatbot to take on a role—for example, you can ask the gen AI chatbot to “act as an experienced New Jersey attorney.”

After you receive an answer from the gen AI chatbot, you can ask it additional clarifying questions. Most AI chatbots can only remember your question for approximately five follow up questions, so you might have to reenter your prompt.

Is it safe to enter personal information in a gen AI Chatbot session?

No! Your privacy is NOT protected when you use a public gen AI chatbot and any information you enter in a prompt is collected and stored in a

database. You should never put sensitive details about your case or personal information about you or anyone else, such as Social Security number, address, names of children, date of birth, or specific addresses. You can use non-identifying information or fake names to conceal your identity.

In addition to personal information, do not put anything in a gen AI prompt that you don't want other people to know. Remember that any information you put in a public gen AI chat becomes a part of that database. You may also have to provide your gen AI chat sessions to the opposing party in a lawsuit.

What else should I know about the limits of AI?

Gen AI chatbots may hallucinate. In this context, hallucinate means that it may fabricate (make up) things such as cases, statutes, and conclusions. It is a good idea to ask the gen AI chatbot to list the sources it used to answer your question. Always double check the sources provided. If you submit filings to the court that contains hallucinations or other errors, you could potentially be subject to sanctions, including reprimands, fines, or dismissed pleadings.

Gen AI chatbots are also designed to be “nice,” to agree with you, and to be confident when responding. Don't expect a gen AI chatbot to say “I don't know” or “I'm not sure” in response to your question or query if it does not have enough relevant information to answer the question. You can ask it the same question again to

see if you get the same answer. You can also include a statement that if the AI is not sure or doesn't know the answer to your question, it should say “I don't know” or “I can't answer your question.”

Also, gen AI chatbots may not be using current data. Laws can change, so it is a good idea to ask the AI “what is your cut-off date?” of the sources of information it uses to answer your question or query. You should always try to consult the most up to date resources.

What are some good ways to use gen AI chatbots?

Legal terms can be complicated. Gen AI chatbots can help you translate legal vocabulary (including Latin terms) into simpler language. This is very helpful when you need an explanation of legal terminology or a legal procedure. You can also ask gen AI chatbots to translate a redacted (personal information removed or hidden) legal document, like a lease, contract, or loan agreement.

Gen AI chatbots can also be helpful writing coaches. You can upload or copy and paste a document (without private and sensitive information) and then ask the gen AI chatbot to proofread or suggest ways to improve what you have written.

Legal documents often have special formats that must be used. The best place to find formats for legal documents is a court website. For example, in New Jersey, www.njcourts.gov. But you can also use gen AI chatbots to find legal formats or to create a checklist of

Your privacy is NOT protected when you use a public gen AI chatbot and any information you enter in a prompt is collected and stored in a database. You should never put sensitive details about your case or personal information.

requirements for a document.

Gen AI chatbots can also help you prepare for court. You can tell a chatbot what you plan to say to the court; then you can ask for suggestions to improve what you are going to say. You can ask it what arguments an opposing party might make so you will be better prepared to respond. But, again, be sure not to include identifying information, such as your name or address.

Is there anything else I should keep in mind?

Gen AI chatbots can give you legal information, but they cannot give you legal advice. Every jurisdiction has its own laws. The federal government also has its own laws. Be sure to include the state/county/town and the specific court where your case is being heard in your prompt so it can

Continued on page 6

Property Tax Foreclosure—The Legal Process and Your Rights

By Maryann Flanigan Sutherland, Chief Counsel, Foreclosure Defense Project

In New Jersey, unpaid property taxes become a lien (a legal claim for unpaid debt) against the property at up to 18% interest. If the property owner does not repay (redeem) the missed property taxes, the township can auction the lien. An investor or the township can bid for the lien at the auction. The lien purchaser becomes the lienholder. If the property owner does not do anything, the lienholder can eventually take ownership of the home and the full home value.



Many properties that go through property tax foreclosure are worth hundreds of thousands more than the tax debt. A home could be worth \$200,000 and go into property tax foreclosure for \$1,000 in tax debt. If the property owner does not take action, they can lose both the home and the entire value of the property above the tax debt (surplus). Under New Jersey law, the entire \$199,000 surplus—above the \$1,000 tax debt—goes to the lienholder if the property owner takes no action. Property owners can take action to preserve equity or save their homes from foreclosure.

- If the township is the lienholder, a foreclosure lawsuit can be filed after 6 months.
- If an investor is the lien-

holder, a foreclosure lawsuit can be filed after 2 years (possibly sooner).

The foreclosure lawsuit process allows the lienholder to seek a court final judgment that transfers property ownership from the original owner to the lienholder. The foreclosing lienholder is not suing to take money from the property owner, rather they are suing to take ownership of the property. Generally, the legal process takes about 6-8 months from the initial foreclosure filing until the final judgment of foreclosure. In most cases, after final judgment enters, the lienholder gets full ownership of the property and all of the home value.

Example: The home is worth \$500,000 and the tax lien is \$10,000. The lienholder can fore-

close on the \$10,000 tax lien debt and ask the court for a final judgment. When final judgment enters, the lienholder gets ownership of the home. Under current New Jersey law, after final judgment the lienholder does not have to pay any money back to the original owner. The lienholder keeps the extra \$490,000 in surplus home value.

Again, property owners can prevent or resolve property tax foreclosure, but certain steps must be taken before a judgment is entered.

For more detailed information about your options, the steps you must take to resolve your issue, and templates for demanding a sheriff's sale, read the rest of this article at lsnj.pub/tax-foreclosure

Using Gen AI Chatbots For Legal Help

Continued from page 3

help you find the most accurate information.

Can I use gen AI chatbots for legal research?

If you have a legal problem, you should try to consult a legal professional or other trusted source of legal information, such as LSNJLAWSM.

If you have a civil legal problem in New Jersey, you can also apply for help from the LSNJLAWSM Hotline online at www.lsnjlawhotline.org or by calling 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529).

If you use a gen AI chatbot for legal research, try asking the chatbot to break your legal issue into smaller chunks. Then you can ask it to help you develop a research

plan. Gen AI chatbots are also helpful for an overview of a legal area or a place to start research.

Remember to:

- Leave out personal information.
- Say that you want it to use the law of the place where you live or where the case is happening.
- Ask it to say “I don’t know” or “I can’t answer the question” if it is not sure of the answer.
- Ask it to list all the sources it is using to come up with an answer. You must double-check the answer by looking at the sources it gives or trying a Google search to see if the results are the same.

Where can I find a gen AI chatbot?

You can find free versions of gen AI chatbots on the internet. Some popular chatbots include Chat GPT, Claude, and Google Gemini. ▲

If you have a legal problem, you should try to consult a legal professional or other trusted source of legal information, such as LSNJLAWSM.

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 2026



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.

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

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.

Cuáles
son sus

DERECHOS LEGALES[®]

Junio 2026

Publicado por Servicios Legales de Nueva Jersey

ÍNDICE



Cómo usar los chatbots de inteligencia artificial generativa para obtener ayuda legal

- *Página 2*

Ejecución hipotecaria por Impuestos sobre la Propiedad—El proceso legal y sus derechos

- *Página 7*



El boletín de educación jurídica para los habitantes de Nueva Jersey



Cómo usar los chatbots de inteligencia artificial generativa para obtener ayuda legal

Por Akil Roper, vicepresidente senior y Rebecca Pressman, bibliotecaria de derecho estatal

Traducido por Al Moreno, Unidad de servicios lingüísticos

LSNJ—La tecnología y usted es una serie de artículos presentados con la intención de ayudarle a navegar por un entorno basado cada vez más en la tecnología e inteligencia artificial, mientras busca defender sus derechos legales.

Si usted tiene un problema legal importante, siempre es mejor buscar la ayuda profesional de un abogado. A veces, su única opción sin embargo, puede ser proceder sin un abogado que lo represente. Si ese es el caso, usted debe entender la ley, los hechos de su caso, y las reglas jurídicas. La inteligencia artificial generativa o los *chatbots* basados en la IA generativa no son un reemplazo para un abogado, pero pueden ser útiles si usted entiende cómo usarlos, es consciente de las limitaciones que tienen, y tiene cuidado de proteger su información personal y cualquier información confidencial sobre usted y su caso.

¿Cómo funcionan los chatbots?

Los chatbots de IA utilizan datos de Internet para comunicarse. Al acceder a ese contenido, la interfaz del chatbot puede transmitir su pregunta y producir una

respuesta.

Las “respuestas”

a las preguntas se producen al predecir el orden de las palabras, de manera similar a la forma en que funciona una aplicación típica de mensajes de texto o correo electrónico en un teléfono inteligente.

¿En qué se diferencia un chatbot de IA generativa de Google u otros motores de búsqueda en la Internet?

La mayoría de los *chatbots* de IA generativa utilizan contenido público disponible en Internet, de forma similar a una búsqueda general en Internet. Sin embargo, hay algunas diferencias clave:

- Una búsqueda en Internet le mostrará una lista de sitios web relevantes. Un *chatbot* IA GEN intentará proporcionarle una “respuesta” a su pregunta o consulta. Es importante recordar que

el *chatbot* no entiende su problema, ni “piensa” para llegar a una respuesta de la manera en que un abogado podría hacerlo. Más bien, analiza el material fuente disponible (generalmente la Internet) para formar lo que considera que es la respuesta más apropiada.

- Con frecuencia, se agrega nuevo contenido a la Internet. Sin embargo, una base de datos de IA GEN generalmente tiene una “fecha tope,” indicando la última vez que se agregó contenido nuevo. Por lo tanto, es posible que la IA GEN no siempre utilice la información más actualizada disponible.

Cuáles son sus [®] DERECHOS LEGALES

Vol. 45, 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.

¿En qué se diferencia la vista general de IA de Google de usar Google o un chatbot de inteligencia artificial generativa?

La Vista General de IA de Google (*Google AI Overview*) utiliza las palabras que usted escribió en la barra de búsqueda para buscar en Google, y después, utiliza IA para dar un resumen de los resultados. Debido a que el resumen entregado por la IA se basa en una “estimación aproximada” de su pregunta, es mejor hacer su pregunta utilizando un *chatbot* de inteligencia artificial generativa o hacer una búsqueda normal en Google. Si bien *Google AI Overview* puede producir resultados rápidos, puede contener información inexacta.

¿Cómo le hago una pregunta a un chatbot de inteligencia artificial generativa?

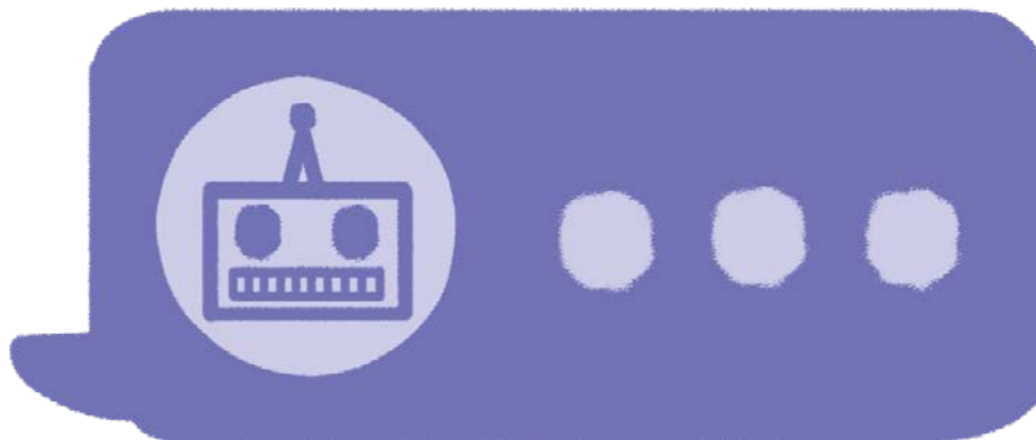
Para que un *chatbot* le dé una respuesta, debe ingresar un *prompt*, es decir, un conjunto de instrucciones o comandos para buscar la información que se desea. Por ejemplo: “Me echaron de mi apartamento. ¿Dónde puedo encontrar recursos que me ayuden?” es un comando básico que podría ser utilizado si usted fue desalojado recientemente y necesita ayuda.

Puede escribir las instrucciones usando su lenguaje natural porque el *chatbot* de inteligencia artificial generativa puede traducir sus palabras a conceptos legales, e incluso a otros idiomas.

¿Qué debo incluir en mi comando (pregunta)?

Su pregunta no debe incluir información personal ni detalles específicos sobre su caso, pero debe dar algún contexto. Por ejemplo, puede incluir el tipo de caso en el que está involucrado y fechas importantes o próximos eventos. Asegúrese de indicar que desea una respuesta basada en las leyes de Nueva Jersey. También puede indicar al *chatbot* que usted no es abogado, pero necesita aprender acerca de las leyes por una razón particular. También puede pedirle al *chatbot* que asuma un papel; por ejemplo, puede pedirle que “actúe como un abogado con experiencia en Nueva Jersey”.

Después de recibir una respuesta del *chatbot*, puede hacerle preguntas adicionales para aclarar dudas. La mayoría de los *chatbots* solo pueden recordar su pregunta por aproximadamente cinco preguntas de seguimiento, por lo que es posible que tenga que volver a escribir sus instrucciones.



¿Es seguro ingresar información personal en una sesión con un *chatbot* de inteligencia artificial generativa?

¡No! Cuando usted utiliza un *chatbot* público de inteligencia artificial generativa su privacidad NO está protegida, y cualquier información que ingrese en un mensaje se recopila y almacena en una base de datos. Nunca debe poner detalles sensibles sobre su caso o información personal sobre usted o cualquier otra persona, como el número de Seguro Social, dirección, nombres de menores de edad, fechas de nacimiento o direcciones específicas. Para ocultar su identidad, puede usar información que no le identifique o nombres falsos.

Además de la información personal, no ponga nada en sus instrucciones a la IA que no quiera que otras personas sepan o vean. Recuerde que toda información que ponga en un chat público de IA pasa a formar parte de esa base de datos. También puede que tenga que proporcionar una copia de sus sesiones de chat a la parte contraria en un juicio.

¿Qué más debo saber sobre los límites de la IA?

Los *chatbots* pueden “alucinar”. En este contexto, alucinar significa que puede fabricar (inventar) cosas tales como casos, estatutos o conclusiones. Es aconsejable pedir al *chatbot* que enumere las fuentes que utilizó para responder a su pregunta. Siempre revise las fuentes proporcionadas. Si presenta documentos ante el tribunal

que contienen “alucinaciones” u otros errores, podría estar sujeto a sanciones, incluyendo amonestaciones, multas o a que se le desestimen sus alegatos.

Los *chatbots* también están diseñados para ser “amables”, estar de acuerdo con usted y responder con seguridad. No espere que un *chatbot* le diga “no lo sé” o “no estoy seguro” en respuesta a su pregunta o consulta si no tiene suficiente información relevante para responderle. Puede hacerle la misma pregunta otra vez para ver si obtiene la misma respuesta. También puede indicar que, si la IA no está segura o no sabe la respuesta, debe decir “no lo sé” o “no puedo responder a su pregunta”.

Además, los *chatbots* pueden no estar usando datos actualizados. Las leyes pueden cambiar, por lo que es recomendable preguntar a la IA “cuál es su fecha tope” de las fuentes de información que utiliza para responder a su pregunta o consulta. Siempre debe tratar de consultar las fuentes más actualizadas.

¿Cuáles son algunas buenas formas de usar los *chatbots* de IA generativa?

Los términos legales pueden ser complicados. Los *chatbots* pueden ayudarle a traducir vocabulario legal (incluyendo términos en latín) a un lenguaje más sencillo. Esto es muy útil cuando se necesita una explicación de la terminología legal o un procedimiento legal. También puede

pedirle al *chatbot* que traduzca un documento legal editado (con información personal eliminada u oculta), como un contrato de arrendamiento, un contrato, o un acuerdo de préstamo.

Un *chatbot* también puede ser un asistente de redacción útil. Puede cargar o copiar y pegar un documento (sin información privada y sensible) y luego pedirle al *chatbot* que lo revise o sugiera formas de mejorar lo que usted ha escrito.

Los documentos legales a menudo tienen formatos especiales que deben ser utilizados. El mejor lugar para encontrar formatos de documentos legales es el sitio web de los tribunales. Por ejemplo, en Nueva Jersey, www.njcourts.gov. Pero también puede usar *chatbots* para encontrar formatos legales o

Cuando usted utiliza un *chatbot* público de inteligencia artificial generativa su privacidad NO está protegida, y cualquier información que ingrese en un mensaje se recopila y almacena en una base de datos. Nunca debe poner detalles confidenciales sobre su caso o información personal.

Si usted tiene un problema legal, debe intentar consultar a un profesional del derecho u otra fuente confiable que brinde información legal, como LSNJLAWSM.

crear una lista de requisitos para un documento.

Un *chatbot* también puede ayudarle a prepararse para comparecer ante el tribunal. Puede decirle a un *chatbot* lo que planea decirle al juez; luego puede pedirle sugerencias para mejorarlo. Puede preguntarle qué argumentos podría presentar la parte contraria para que, de esa forma, esté mejor preparado para responder. Sin embargo, una vez más, asegúrese de no incluir información que le identifique, como su nombre o dirección.

¿Hay algo más que deba tener en cuenta?

Los *chatbots* pueden brindarle información legal, pero no pueden brindarle asesoramiento jurídico. Cada jurisdicción tiene sus propias leyes. El gobierno federal también tiene sus propias leyes. Asegúrese de incluir en sus instrucciones el estado/condado/pueblo y el tribunal específico donde su caso está siendo visto para que el *chatbot* le pueda ayudar a encontrar la información más precisa.

¿Puedo usar un chatbot IA para hacer una investigación legal?

Si usted tiene un problema legal, debe intentar consultar a un profesional del derecho u otra fuente confiable que brinde información legal, como LSNJLAWSM.

Si tiene un problema legal civil en Nueva Jersey, también puede solicitar la ayuda de la Línea Directa LSNJLAWSM en línea en www.lsnjlawhotline.org, o por teléfono en el 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529).

Si utiliza un *chatbot* de IA para investigación legal, intente pedirle al *chatbot* que divida su problema legal en fragmentos más pequeños. Entonces puede pedirle que le ayude a desarrollar un plan de investigación. Los *chatbots* de IA también son útiles para obtener una visión general de un área legal o como punto de partida para comenzar a investigar.

Recuerde:

- No incluir ninguna información personal.
- Diga que usted quiere que use las leyes del lugar donde usted vive o donde está ocurriendo el caso.
- Pídale que diga “no lo sé” o “no puedo responder a la pregunta” si no está seguro de la respuesta.
- Pídale que enumere todas las fuentes usadas para encontrar una respuesta. **Debe** verificar la respuesta revisando las fuentes que le da o haciendo una búsqueda en Google para ver si los

resultados son los mismos.

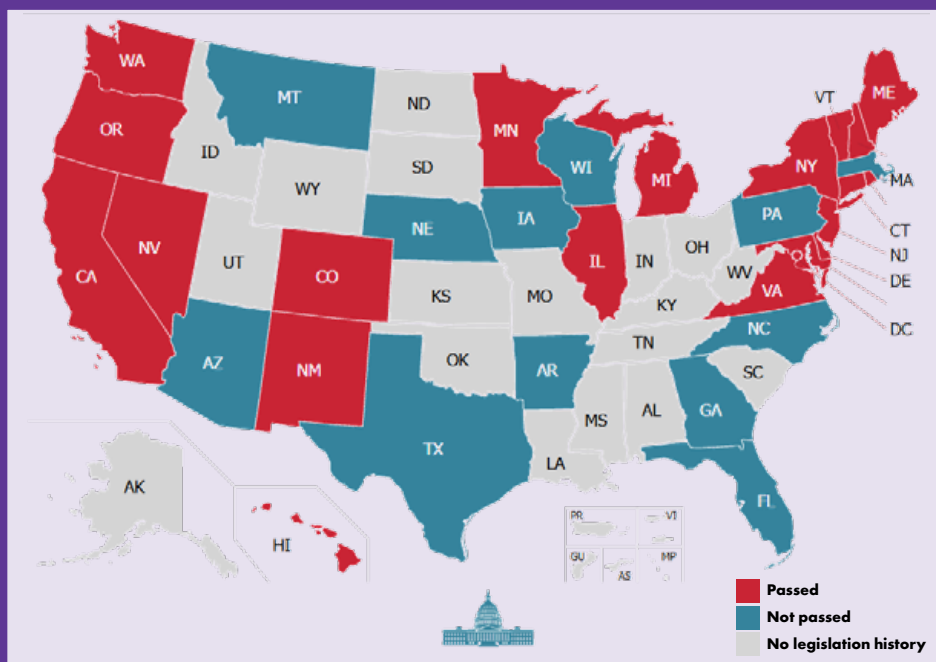
¿Dónde puedo encontrar un chatbot de inteligencia artificial generativa?

Puede encontrar versiones gratuitas de los *chatbots* en la Internet. Algunos de los *chatbots* más populares incluyen Chat GPT, Claude y Google Gemini. ▲

Recursos para la comunidad LGBTQ+ en el Mes del Orgullo y todo el año

Nuestro sitio web de educación jurídica, LSNJLAW.org, contiene información y actualizaciones sobre muchas cuestiones legales civiles de la comunidad LGBTQ+, incluyendo:

- La “Declaración de Derechos” de Atención a Largo Plazo protege a los residentes LGBTQ+ y VIH+ de la discriminación
- Protecciones para los estudiantes de la comunidad LGBTQ+ contra delitos sexuales y acoso en las escuelas
- Nueva Jersey será un refugio seguro para la atención médica de afirmación de género
- Cómo cambiar el género en un certificado de nacimiento y una licencia de conducir en NJ
- Cómo cambiar su nombre en Nueva Jersey
- Cómo cambiar el nombre de su hijo en Nueva Jersey



La defensa de “pánico” LGBTQ+ es una táctica utilizada por los acusados para reducir los cargos de asesinato, “sobre la base de la provocación por el descubrimiento, conocimiento o posible divulgación de la identidad o expresión de género real o percibida u orientación afectiva o sexual de la víctima”. Un proyecto de ley aprobado en Nueva Jersey en 2020 *prohíbe* utilizar esta defensa.

Para obtener más información sobre la legislación relacionada con la defensa del “pánico” LGBTQ+ en el estado y en todo el país, visite lgbtqbar.org/programs/advocacy-resources/advocacy/gay-trans-panic-defense/gay-trans-panic-defense-legislation.

Ejecución hipotecaria por Impuestos sobre la Propiedad—El proceso legal y sus derechos

Por Maryann Flanigan Sutherland, abogada jefe, Proyecto para la defensa en casos de ejecución hipotecaria
Traducido por Al Moreno, Unidad de servicios lingüísticos



En Nueva Jersey, cuando los impuestos sobre la propiedad no se pagan, estos se convierten en un gravamen (un reclamo legal por una deuda no pagada) contra la propiedad, con un interés de hasta el 18%. Si el dueño de la propiedad no paga (liquida) los impuestos atrasados, el municipio puede subastar el gravamen. Un inversionista o el municipio puede ofertar para obtener el gravamen en la subasta. El comprador del gravamen se convierte en el titular

del gravamen. Si el propietario no hace nada, el titular del gravamen eventualmente puede quedarse con la propiedad y con el valor total de la casa.

Muchas propiedades que pasan por una ejecución hipotecaria por impuestos valen cientos de miles de dólares más que el monto de la deuda tributaria. Una casa podría valer 200.000 dólares y ser enviada a una ejecución hipotecaria por una deuda del impuesto sobre la propiedad de 1.000 dólares. Si

el propietario no toma medidas, puede perder tanto la casa como el valor total de la propiedad por encima de la deuda tributaria (excedente). Bajo la ley de Nueva Jersey, el excedente total de 199.000 dólares —por encima de la deuda tributaria de 1.000 dólares— va al acreedor del gravamen si el propietario no toma ninguna acción. El propietario puede tomar medidas para preservar el valor de la propiedad o salvar su vivienda de una ejecución hipotecaria.

- Si el municipio es el titular del gravamen, puede presentar una Demanda de Ejecución Hipotecaria después de 6 meses.
- Si un inversionista es el titular del gravamen, puede presentar una Demanda de Ejecución Hipotecaria después de 2 años (posiblemente antes).

El proceso de la Demanda de Ejecución Hipotecaria permite al titular del gravamen pedir al tribunal un fallo final que transfiera la propiedad del inmueble del propietario original al titular del gravamen. El titular del gravamen en la ejecución hipotecaria no está demandando para quitarle dinero al dueño del inmueble, sino para tomar posesión de la propiedad. Generalmente, el proceso legal toma alrededor de 6-8 meses desde la presentación inicial de la demanda para la ejecución hipotecaria hasta el juicio final. En la

mayoría de los casos, después de dictar el fallo final, el titular del gravamen obtiene la plena propiedad y todo el valor del inmueble.

Ejemplo: La casa vale 500.000 dólares y el gravamen fiscal es de 10.000 dólares. El acreedor del gravamen puede ejecutar la deuda de 10.000 dólares y pedir al tribunal un fallo final. Cuando se dicte el juicio final, el acreedor obtiene la propiedad de la casa. Según la ley actual de Nueva Jersey, después del fallo final, el acreedor no tiene que devolver ningún dinero al propietario original—el acreedor se queda con los 490.000 dólares adicionales del valor excedente del inmueble.

Una vez más, los propietarios pueden prevenir o resolver la ejecución hipotecaria por impuestos a la propiedad, pero antes de que se dicte un fallo, se debe tomar ciertas medidas.

Para obtener información más detallada sobre sus opciones, los pasos que debe seguir para re-

solver su problema y las plantillas para exigir la subasta judicial, lea el resto de este artículo en [lsnj.pub/tax-foreclosure-sp](#). ▲

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 2026



© 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 vídeos 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 Gloucester	856-848-5360
Condado de Monmouth	732-414-6750
Condado de Ocean	732-608-7794
Condado de Salem	856-691-0494