

LOOKING OUT

For Your Legal Rights®

April 2023

Published by Legal Services of New Jersey

INSIDE

Siblings' Bill of Rights aims to preserve sibling relationships during foster care placement

- Page 5

National Crime Victims' Rights Week is April 23-29

- Page 6

"One Time Only" PTI rule lifted for prior marijuana-related conditional discharges

- Page 8



Renters' Rights

Some landlord-tenant cases are restricted from public view, and therefore from tenant screening agencies, by statute or court rule. One New Jersey statute prohibits landlords from disclosing certain information even if there was no court case. Even if information about a tenant's history is accessible, reporting agencies have to safeguard against reporting inaccurate or incomplete information.

When is an eviction matter confidential?

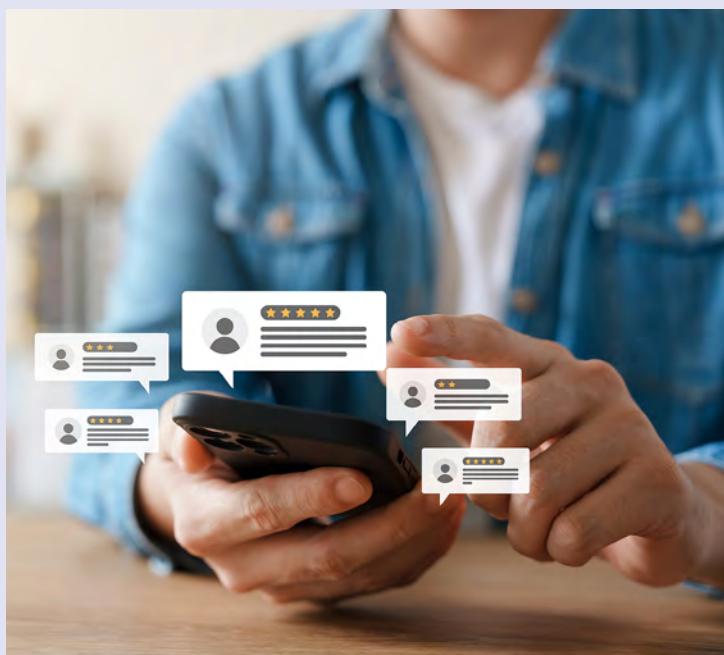
By Linda Babecki, Chief Counsel, Housing Supervising Attorney, Housing Eviction prevention and Legal assistance Project (HELP)

Statutes N.J.S.A. 2A:42-144 et seq. and N.J.S.A. 52:27D-287.9

Two laws protect the disclosure of tenant-related information arising out of the COVID-19 pandemic period. One restricts information available through the court; the other restricts information that a landlord can share.

Eviction complaints based upon nonpayment of rent or habitual late

payment of rent from March 2020 through August 3, 2021, must be restricted from public view. This means that the court cannot provide this information to the general public. This is the result of a series of laws pertaining to the COVID-19 public health emergency. Regardless of the outcome of the case, there are penalties for knowingly disclosing information about such a court record. Also, a prospective landlord cannot consider such information



LOOKINGOUT

For Your Legal Rights®

NJ's Community Legal Education Newsletter

Vol. 42, No. 3

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 <https://lsnj.pub/stay-in-touch>.

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.

when evaluating a potential tenant.

Whether or not an eviction complaint was filed, a landlord cannot share information about nonpayment of rent, late payment of rent, or failure to pay a rent increase that happened from March 1, 2020, through August 31, 2021. They cannot share this information with other landlords, debt collection, or credit reporting agencies. A landlord cannot refuse to rent to a tenant based upon such information. If a landlord breaks the law, either the Attorney General or the tenant can bring a lawsuit against the landlord. For a first violation, the court must give the landlord a chance to correct the violation. After that, if a landlord continues to break the law, a court can order the landlord to correct the violation, pay fines, pay the tenant's actual damages, and pay the tenant's attorney's fees.

Court Rule 1:38-3(f)(11)

Except for cases covered by the prior section, all other landlord-tenant

court cases are available to the public until there is a resolution. If the case is resolved where no judgment for possession ever enters, then the case will become restricted, meaning it will be protected from public view. Otherwise, the case may be available to the public, and therefore tenant screening agencies, for seven years.

Here are some examples:

- **Example 1:** The case proceeds to trial on the first trial date. The judge hears both sides and decides to dismiss the case. There are no successful appeals and the decision does not change. No judgment has ever entered. *The case must remain restricted from public view.*
- **Example 2:** A judgment for possession enters. A warrant for removal is issued. The tenant later becomes current with the rent, the case is dismissed, and the tenant gets to stay. *The case may still be available for public view for seven years because a judgment entered.*
- **Example 3:** Before trial, the

As described in example 3, a Settlement Agreement (Tenant to Stay in Premises) found at www.njcourts.gov/sites/default/files/forms/10514_appndx_xi_v.pdf with the "No Judgment for Possession is entered" box checked will result in the case being restricted from public view.

Appendix XI-V Settlement Agreement (Tenant Remains)

Plaintiff _____
v.
Defendant _____

Superior Court of New Jersey
Law Division, Special Civil Part
County
Landlord-Tenant Division
Docket Number LT-_____

Settlement Agreement (Tenant to Stay in Premises)

The tenant and landlord hereby agree that:

1. Select one:

- To the immediate entry of a Judgment for Possession.** The parties understand that a Warrant of Removal will not be issued, and an eviction will not take place at this time. However, if the tenant breaches this agreement, the landlord may file a certification of breach with the court, on notice to the tenant. The Court may then issue a Warrant of Removal which starts the eviction process.

OR

- No Judgment for Possession is entered.** The parties understand that if the tenant breaches this agreement, the landlord may file a certification of breach with the court, on notice to the Tenant. The court may then enter a Judgment for Possession and a Warrant of Removal may issue.

If a tenant/applicant is rejected from affordable housing or denied a rent subsidy due to an eviction record, there may be grounds to successfully challenge the rejection or denial. It is best to seek legal assistance as soon as possible. In some cases, the time to appeal is limited.

landlord and tenant enter into a “Settlement Agreement (Tenant to Stay in Premises)” and the parties check off “No Judgment for Possession is entered” on the form. *The case will be restricted, and, if the tenant upholds the agreement, it will remain restricted.*

How can I check to see if a case is restricted?

1. Go to www.njcourts.gov/public/find-a-case.
2. Click on “Search Civil and Foreclosure Cases.”
3. Follow the instructions.
4. A search by docket number will prompt a message that the record is not accessible.
5. A search by party name should not reveal that case.

A prior eviction case is showing up on a tenant screening report, what can I do?

Some landlords may use tenant screening agencies to run

background checks on a rental applicants. A tenant screening report may provide information on an applicant’s rental history, including eviction records, past addresses, Social Security verification, criminal history, etc. Landlords, realtors, and property managers may rely on these reports when deciding whether to rent to someone. *It is possible that a reporting agency could have accessed information about an eviction file while the case was pending, even though the case is now confidential.* That does not mean that you don’t have rights. If an eviction shows up on a tenant screening agency report, you still have rights under the Fair Credit Reporting Act if the information is inaccurate, suggests something inaccurate, or is incomplete. You may have other rights against the landlord if you are denied a unit in violation of state and federal civil rights laws.

Here are some steps that you can take to try to correct the problem:

Step 1: Find out where the information came from.

If the report came from a third party that is in the business of providing “consumer reports,” such as credit reports or tenant screening reports, then the business is a consumer reporting agency, and FCRA applies. A list of some of the larger tenant screening agencies can be found in the Consumer Financial Protection Bureau’s List of Consumer Reporting

Companies at s3.amazonaws.com/files.consumerfinance.gov/f/documents/cfpb_consumer-reporting-companies-list.pdf.

Step 2: Get a copy of the report. The decision to deny you an apartment constitutes an “adverse action.” Under FCRA, the landlord must give you the name, address, and telephone number of the agency that supplied the report. You have the right to contact the agency and obtain a free copy of the report.

Step 3: Review the report.

You have the right to submit a “reinvestigation request” to the tenant screening agency to correct or delete inaccurate or obsolete information. In most cases, the agency cannot report negative information that is more than seven years old, or bankruptcies that are more than 10 years old. A consumer reporting agency must use reasonable procedures to ensure the maximum possible accuracy of the information contained in the report. Information on a consumer report *may* be “inaccurate” if it



is potentially misleading. Even if what is on the report is true, it *may* be misleading if the information is not complete—for instance, if it does not include the outcome of the case. What is “inaccurate” is a developing area of case law, so it would be best to speak with an attorney for further guidance.

Step 4: Contact the Agency. You can submit a written request to the agency to correct or delete inaccurate, misleading, or obsolete information. Your letter should include the following:

- Your complete name and address
- Each item that you dispute on the report (You may want to also enclose a copy of the report with each of the disputed items circled.)
- Copies of all supporting evidence
- A statement of facts explaining why you dispute the item(s), including a

reference to any enclosed evidence

- A request that the information be removed or corrected

Send your request by certified mail, return receipt requested. Keep a copy of your letter for your records. The reporting agency typically has 30 days to investigate the matter free of charge, unless they consider your dispute frivolous. Even if the correction is made, you may have grounds to sue if the agency did not use reasonable procedures to ensure the maximum possible accuracy of the information in the report.

Step 5: If the correction is not made... At a minimum, you can ask the company to include a brief summary, explaining why the information is disputed, in future reports. You can also submit a complaint to the Consumer Protection Financial Bureau (www.consumerfinance.gov/complaint)

or the Federal Trade Commission (www.ftc.gov). You should consult an attorney to see if you have grounds to sue. Some consumer attorneys may take the case on a contingency fee basis. This means that you do not have to pay money up front and the attorney gets paid if you win the case or if it settles. A suit must be filed two years after you discover the violation, or five years after it occurs, *whichever is earlier.* ▲

If you have questions about a rent increase or are threatened with eviction, contact the LSNJLAWSM statewide toll-free Hotline, online at www.lsnjlawhotline.org or by calling 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529).

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

April 2023

Siblings' Bill of Rights

By Anne Gowen, Staff Attorney, Family Stability and Preservation Project



The New Jersey Siblings' Bill of Rights (SBOR) is a new law passed in January 2023 that requires the State to protect a child's relationships with siblings when a child is placed in foster care.

This new law adds to existing protections from the Child in Placement Bill of Rights (CPBOR), enacted in 1991. This law already recognized the importance in foster children retaining their sibling bonds. For example, the CPBOR:

- Requires the Division of Child Protection and Permanency (DCPP) to use its “best efforts” to place a child in the same home or facility as any siblings who have also been removed from home.
- Entitles foster children to regular visits with any siblings from whom they have been separated.

The new law goes further. It emphasizes that New Jersey should take sibling bonds seriously and adds several new protections, such as:

- If a child's removal separates siblings, or if DCPP, for some reason, cannot place siblings in the same foster care home, then DCPP must place the child as close as possible to the sibling.
- Foster children are now entitled not only to regular in-person visits, but also to the use of phones or computers for virtual sibling visits.
- Foster caregivers may not take away a child's visit with a sibling as a punishment for misconduct.
- Foster children are now entitled to participate in decision-making about where

their siblings in foster care will be permanently placed. They are also entitled to invite their siblings to do the same about their own permanent placement.

- Finally, a child in foster care has the right to be actively involved in their siblings' lives, “including planning and attending celebrations, birthdays, holidays, graduations, and other meaningful milestones.”

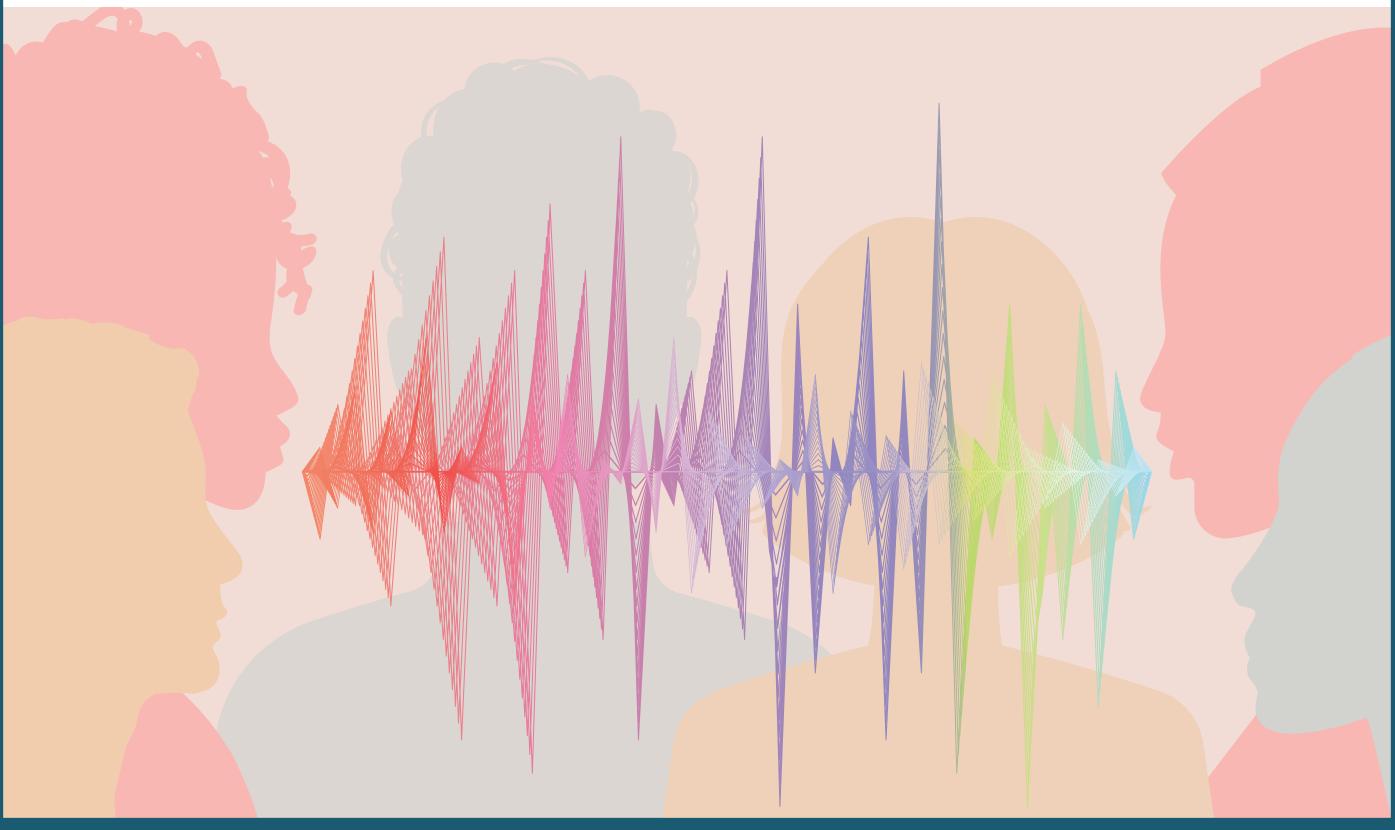
In the rare case where sibling interactions are harmful, DCPP is not compelled to facilitate them.

If you need help with civil legal issues, contact the LSNJLAWSM Hotline at www.lsnjlawhotline.org or by calling 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529). ▲

National Crime Victims' Rights Week
April 23–29, 2023

Survivor Voices

Elevate. Engage. Effect Change.



Office for Victims of Crime
OVC

This poster was created by the National Center for Victims of Crime with funding from OVC. This year's NCVRW theme calls upon communities to amplify the voices of survivors and create environments where survivors have confidence that they will be heard, believed, and supported.

Expungement for Victims of Identity Theft

Identity theft happens when someone uses information about you without your permission. They can use your information to steal money from your bank account or get a credit card in your name. They might also commit a crime using your name, which could go on your criminal record.

What does the law Identity Theft 2C:52-32.1 say?

Identity Theft 2C:52-32.1 states the following:

If you reasonably believe you are the victim of identity theft based on the commission of an offense under 2C:21-2.1 (false government documents), 2C:21-17 (impersonation, theft of identity) or 2C:21-17.2 (use of personal identifying information of another) or 2C:21-17.3 (trafficking in personal identifying information pertaining to another person) you may petition the court for a judicial determination of factual innocence.

Who can get help through Identity Theft 2C:52-32.1?

You may be eligible for expungement through this law if any of the following apply:

- The individual who used your information of the identity theft was arrested for, cited for, or convicted of a crime or offense or violation of law using your identity
- A complaint for a crime, offense or violation has been filed against the individual who used your information in your name
- Your identity has been mistakenly associated with a record of conviction

Evidence can include any of the following:

- Declarations
- Affidavits
- Police reports

- Other material establishing that there is “no reasonable cause” to believe the victim committed the crime, offense or violation

If a charge is pending, the prosecutor can make the application for a determination of factual innocence on your behalf.

How do I start my application for expungement?

There is no fee for this type of expungement and you do not need to file a traditional expungement petition. You may not even have to go to a hearing. You should speak with a lawyer if possible for guidance on making this application. If you need legal advice, you may contact the *LSNJLAWSM Hotline* online or call 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529). ▲

April is Second Chance Month and April 23-29 is National Crime Victims' Rights Week! This article addresses both by walking victims of identity theft through the process of expunging a criminal record that was unjustly assigned.



Recent Court Decision Removes Ban on Pretrial Intervention Programs for Those with Past Conditional Discharges for Minor Marijuana Related Offenses

April is Second Chance Month! The State v. Gomes decision provides a second chance to those with prior minor marijuana-related offenses.

Despite the “one time only” rule for diversionary programs, you may still be eligible for PTI if you had a previous conditional discharge for certain offenses.

What is pretrial intervention (PTI)?

PTI is a “diversionary program” of the NJ court system that allows people charged with first time criminal offenses to avoid prosecution and conviction. PTI program participants are supervised by probation officers, whose job is to help them deal with whatever problems led to the behavior and

avoid future involvement with the justice system. Charges are dismissed for those who successfully complete the program. This relief has been especially helpful for those with low-level drug offenses. However, participation in PTI is limited to one time. A recent court case deals with whether that limit should apply to people who participated in PTI following an arrest for certain marijuana possession offenses, now that adult use of marijuana is legal in New Jersey.

How does the legalization of marijuana affect people with a prior record?

In 2021, New Jersey passed the Cannabis Regulatory, Enforcement Assistance, and Marketplace Modernization Act, which decriminalized adult possession of marijuana in New Jersey. Since marijuana possession is no longer illegal, the court created a system to automatically expunge the

records of those convicted of marijuana use before it was legalized. But, what if you were not convicted but instead participated in a PTI program before going to trial? Should you be limited to the one-time use of a diversionary program if participation in it was for an activity that is no longer illegal? In *State v. Gomes*, the NJ Supreme Court said “no,” you should not.

How does the State v. Gomes decision affect me?

This court decision means that if you previously participated in a diversion program for decriminalized minor marijuana-related offenses and face another charge now or in the future, you will not be categorically barred from participation in a future diversion program, and can participate in PTI if otherwise eligible. In fact, courts and prosecutors are not allowed to consider your past marijuana related conditional discharge in making a decision about your eligibility for PTI.

The Court noted that Black people were arrested for minor marijuana offenses at rates three times higher than whites despite similar usage levels. This decision helps ensure that those previously subject to enforcement for minor marijuana related offenses are afforded access to remedial programs and not further prosecution.

More information about PTI can be found at www.njcourts.gov/courts/adult-probation-supervision/pretrial-intervention.

If you need help expunging a record or need help with other civil legal issues, contact the LSNJLAWSM Hotline at [www.lsnjlawhotline.org](http://lsnjlawhotline.org) or by calling 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529). ▲





© 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.

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.

The New Jersey Legal Services Programs

State Coordinating Program

Legal Services of New Jersey

P.O. Box 1357

Edison, NJ 08818-1357

732-572-9100

LSNJLAWSM statewide, toll-free legal hotline:

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

Regional 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 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

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Centralized Intake for SJLS | 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®

Abril 2023

Publicado por Servicios Legales de Nueva Jersey

ÍNDICE



¿Cuándo es confidencial un asunto de desalojo?
– Página 2

La Declaración de derechos de los hermanos
– Página 6

La eliminación de los antecedentes para víctimas del robo de identidad
– Página 8

Una reciente decisión del tribunal elimina la exclusión del Programa de Intervención Previa al Juicio para personas que hayan estado en libertad condicional por delitos menores relacionados con la marihuana
– Página 9



El boletín de educación jurídica para los habitantes de Nueva Jersey

Derechos del Inquilino

¿Cuándo es confidencial un asunto de desalojo?

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 acceso a algunos casos de inquilinato está restringido para el público, y por lo tanto para las agencias de evaluación de inquilinos, por estatuto o por decisión judicial. Un estatuto de Nueva Jersey prohíbe a los propietarios revelar cierta información incluso si no hubo un caso judicial. Aunque la información sobre el historial de un inquilino sea accesible, las agencias de informes tienen que prevenir la presentación de información inexacta o incompleta.

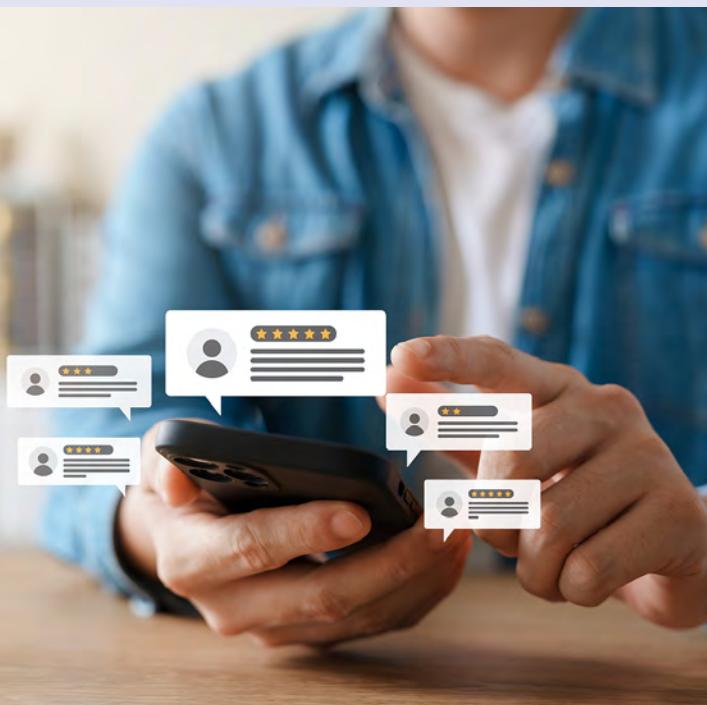
Estatutos N.J.S.A. 2A:42-144 et seq. and N.J.S.A. 52:27D-287.9

Dos leyes prohíben la divulgación de información relacionada con los inquilinos que se haya generado durante el período de la pandemia de COVID-19. Una restringe la información disponible a través del tribunal; la otra restringe la información que un propietario puede compartir.

Las demandas de desalojo basadas en la falta de pago del

alquiler o el retraso habitual en el pago del alquiler desde marzo de 2020 hasta el 3 de agosto de 2021, no deben ser accesibles al público. Esto significa que el tribunal no puede proporcionar esta información al público en general. Este es el resultado de una serie de leyes relacionadas con la emergencia de salud pública del COVID-19. Independientemente del resultado del caso, existen sanciones por la revelación, a sabiendas, de información sobre dicho expediente judicial. Además, un posible arrendador no puede tener en cuenta dicha información al evaluar a un posible inquilino.

Tanto si se ha presentado o no una demanda de desalojo, el propietario no puede compartir información sobre la falta de pago del alquiler, el retraso en el pago o la falta de pago de un aumento del alquiler que haya sucedido desde el 1 de marzo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2021. No se puede compartir esta información con otros propietarios, agencias de cobro de deudas o de información crediticia. Un propietario no puede negarse a alquilarle a un inquilino basándose en dicha información. Si un propietario viola la ley, ya



sea el Fiscal General o el inquilino puede presentar una demanda contra el mismo. Para la primera violación, el tribunal debe darle al propietario la oportunidad de corregirla. Después de eso, si el propietario continúa desobedeciendo la ley, un juez puede ordenarle que corrija la violación, pague multas, pague los daños reales ocasionados al inquilino y pague los honorarios del abogado del inquilino.

Reglamento del Tribunal 1:38-3(f) (11)

A excepción de los casos cubiertos por la sección anterior, todos los demás casos judiciales de inquilinato están disponibles para el público hasta que haya una resolución. Si el caso se resuelve sin que se dicte ningún fallo por posesión, entonces el caso se restringirá, lo que significa que no será accesible para el público. De lo contrario, el caso puede estar disponible para el público y, por lo tanto, para las agencias de evaluación de

inquilinos, durante siete años.

Algunos ejemplos, a continuación:

- **Ejemplo 1:** El caso procede a juicio en la primera fecha de comparecencia. El juez escucha a ambas partes y decide desestimar el caso. Las apelaciones no tienen éxito y la decisión no cambia. Nunca se ha dictado ningún fallo. *El acceso al caso debe permanecer restringido para el público.*
- **Ejemplo 2:** Se dicta un fallo por posesión. Se emite una orden de desalojo. El inquilino más tarde se pone al día con el pago del alquiler, el caso se desestima y el inquilino puede quedarse en la vivienda. *El caso todavía puede estar disponible para el público durante siete años porque se dictó un fallo.*
- **Ejemplo 3:** Antes del juicio, el arrendador y el inquilino firman un “Acuerdo de conciliación (el inquilino se queda en la vivienda)” y en el formulario las

Como se describió en el ejemplo 3, un “Acuerdo de conciliación (el inquilino se queda en la vivienda)”, que se encuentra en www.njcourts.gov/sites/default/files/forms/10514_appndx_xi_v.pdf, con la casilla “no se dictó ningún fallo por posesión” seleccionada, tendrá como resultado que el acceso al caso esté restringido para el público.

| Appendix XI-V Settlement Agreement (Tenant Remains) | |
|---|--|
| Plaintiff | Superior Court of New Jersey Law Division, Special Civil Part ▼ County |
| v. | Landlord-Tenant Division Docket Number LT-_____ |
| Defendant | Settlement Agreement (Tenant to Stay in Premises) |
| The tenant and landlord hereby agree that: | |
| 1. Select one: | |
| <input type="checkbox"/> To the immediate entry of a Judgment for Possession. The parties understand that a Warrant of Removal will not be issued, and an eviction will not take place at this time. However, if the tenant breaches this agreement, the landlord may file a certification of breach with the court, on notice to the tenant. The Court may then issue a Warrant of Removal which starts the eviction process. OR | |
| X No Judgment for Possession is entered. The parties understand that if the tenant breaches this agreement, the landlord may file a certification of breach with the court, on notice to the Tenant. The court may then enter a Judgment for Possession and a Warrant of Removal may issue. | |

Cuáles son sus DERECHOS LEGALES

Vol. 42, No. 3

Cuáles son sus derechos legales, se publica 10 veces al año por Servicios Legales de Nueva Jersey. Recaja una copia impresa en la oficina local de Servicios Legales. Escanee aquí o visite nuestro sitio web, [www.lsnjlaw.org/sp](http://lsnjlaw.org/sp) para leer la versión digital de este boletín y ver nuestras otras publicaciones gratuitas.



versión digital de este boletín y ver nuestras otras publicaciones gratuitas.

Para recibir alertas cuando *Looking Out* se publique en nuestro sitio web, regístrate en <https://lsnj.pub/stay-in-touch>.

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.

Si a un inquilino/solicitante le niegan el alquiler de una vivienda asequible o le niegan un subsidio de alquiler debido a un historial de desalojo, puede haber motivos para impugnar con éxito dicha negativa. Lo mejor es buscar asistencia legal lo más pronto posible. En algunos casos, el tiempo para apelar es limitado.

partes marcan “no se dictó ningún fallo por posesión”. El formulario se puede encontrar en www.njcourts.gov/sites/default/files/forms/10514_appndx_xi_v.pdf. El acceso al caso quedará restringido y, si el inquilino mantiene el acuerdo, permanecerá restringido.

¿Cómo puedo ver si un caso está restringido?

1. Vaya a www.njcourts.gov/public/find-a-case.
2. Haga clic en “Search Civil and Foreclosure Cases” (buscar casos civiles y de ejecución hipotecaria).
3. Siga las instrucciones.
4. Si hace una búsqueda por número de expediente, aparecerá un mensaje indicando que no se puede acceder al registro.
5. Una búsqueda con el nombre de las partes no debería revelar el caso.

Un caso de desalojo anterior aparece en un informe de investigación del inquilino. ¿Qué puedo hacer?

Algunos propietarios utilizan agencias especializadas para investigar los antecedentes de los solicitantes de viviendas de alquiler. Un informe de investigación del inquilino puede proporcionar información sobre el historial de alquiler de un solicitante, incluidos los antecedentes de desalojo, direcciones anteriores, verificación del Seguro Social, antecedentes penales, etc. etc. A la hora de decidir si le alquilan a alguien, los propietarios, los agentes inmobiliarios, y los administradores de la propiedad, puede que confíen en el resultado de estos informes. *Es posible que una agencia investigadora haya podido acceder a información sobre un expediente de desalojo mientras el caso estaba pendiente, a pesar de que el caso ahora sea confidencial.* Eso no significa que usted no tenga derechos. Si en el informe de una agencia aparece un desalojo, y la información es inexacta, sugiere algo incorrecto o está incompleta, usted todavía tiene derechos según la Ley de información crediticia imparcial (*Fair Credit Reporting Act*). Si se le niega el alquiler de una vivienda en violación a las leyes estatales y federales respecto a los derechos civiles, usted puede que tenga otros derechos contra el propietario.

Estos son algunos de los pasos que puede seguir para tratar de corregir el problema:

Primer paso: Averigüe de dónde proviene la información.

Si el informe proviene de un tercero que se dedica a proporcionar “informes de los consumidores” (*Consumer Reports*), tales como informes de crédito o de investigación del inquilino, entonces se trata de una agencia de informes del consumidor, y la ley FCRA se aplica al caso. Puede encontrar una lista de algunas de las agencias de investigación de inquilinos más grandes en la Lista de Empresas de Informes del consumidor de la Oficina de Protección Financiera del Consumidor en s3.amazonaws.com/files.consumerfinance.gov/f/documents/cfpb_consumer-reporting-companies-list.pdf.



Segundo paso: Obtenga una copia del informe. La decisión de negarle un apartamento constituye una “acción adversa”. Conforme a la ley FCRA, el propietario tiene que darle a usted el nombre, la dirección, y el número de teléfono de la agencia que proporcionó el informe. Usted tiene derecho a ponerse en contacto con dicha agencia y obtener una copia gratuita del informe.

Tercer paso: Revise el informe. Usted tiene el derecho de presentar a la agencia de investigación de inquilinos una “solicitud de reevaluación” para corregir o eliminar la información obsoleta o incorrecta. En la mayoría de los casos, la agencia no puede proporcionar información negativa que tenga más de siete años, ni las bancarrotas que hayan ocurrido hace más de 10 años. Una agencia de información crediticia tiene que utilizar procedimientos razonables para asegurar la máxima precisión posible respecto a los datos contenidos en el informe. La información que aparece en un informe del consumidor puede ser “inexacta” si es potencialmente engañosa. Incluso si lo que figura en el informe es cierto, podría ser engañoso si la información no está completa, por ejemplo, si no incluye el resultado del caso. Lo que se entiende como “inexacto” es un área en desarrollo dentro de la jurisprudencia, por lo que sería mejor hablar con un abogado para tener mayor orientación.

Cuarto paso: Póngase en contacto con la agencia. Puede presentar ante la agencia una

solicitud por escrito para que corrija o elimine la información incorrecta, engañosa, u obsoleta. Su carta debe indicar lo siguiente:

- Su nombre completo y dirección.
- Cada uno de los elementos que disputa en el informe (si lo desea, puede incluir una copia del informe marcando cada ítem en disputa).
- Copias de todas las pruebas de apoyo.
- Una declaración de los hechos explicando por qué disputa dicho elemento(s), incluyendo una referencia a cualquier prueba adjunta.
- Una solicitud para que se elimine o corrija la información.

Envíe su solicitud por correo postal certificado (*certified mail*), con acuse de recibo (*return receipt requested*). Guarde una copia de la misma para su archivo. Normalmente, la agencia tiene 30 días para investigar el asunto de forma gratuita, a menos que esta considere su disputa sin fundamento. *Si la agencia no utilizó un procedimiento razonable para asegurar la máxima precisión posible de la información contenida en el informe, usted podría tener fundamentos para demandar; incluso si la corrección se hubiera llevado a cabo.*

Quinto paso: Si no se hace la corrección... Como mínimo, usted puede pedirle a la agencia que, en cualquier informe futuro,

incluya un breve resumen explicando los motivos por los cuales se cuestiona la información. También puede presentar una queja ante la Oficina Financiera de protección al consumidor (*Consumer Protection Financial Bureau, www.consumerfinance.gov/complaint*) o la Comisión Federal de Comercio (*Federal Trade Commission, www.ftc.gov*). Usted debe consultar a un abogado para ver si tiene fundamentos para demandar jurídicamente. Algunos abogados especializados en asuntos del consumidor pueden tomar el caso en base a honorarios de contingencia. Esto significa que usted no tiene que pagar ningún dinero por adelantado, y que el abogado cobra si usted gana el caso o si se llega a un acuerdo. La demanda se debe presentar dos años después de haberse descubierto el quebrantamiento, o cinco años después de que ocurra, *lo que haya sucedido primero.* ▲

Si necesita asistencia legal, comuníquese con la línea directa de LSNJLAWSM en línea en www.lsnjlawhotline.org o por teléfono en el 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529), o puede ponerse en contacto con su programa local de Servicios Legales: <https://lsnj.pub/LocalProgramsSp>.

La Declaración de derechos de los hermanos

Por Anne Gowen, abogada de planta, Proyecto para la Estabilidad y Protección de la Familia
Traducido por Lina Tocora, Unidad de servicios lingüísticos



La Declaración de derechos de los hermanos de Nueva Jersey (*New Jersey Siblings' Bill of Rights*, SBOR) es una ley que fue aprobada en enero de 2023, y requiere que el Estado proteja las relaciones de un niño con sus hermanos al sacarlo de su hogar y colocarlo en un hogar adoptivo temporal.

Esta nueva ley se suma a las protecciones existentes de la Declaración de derechos de los menores en cuidado adoptivo temporal (*Child in Placement Bill of Rights*, CPBOR), promulgada en 1991. Esta ley ya reconocía la importancia de que los niños en régimen de cuidado adoptivo temporal conservaran los vínculos con sus hermanos. Por ejemplo, la CPBOR:

- Requiere que la Agencia para la Protección y Permanencia del menor (*Division of Child Protection and Permanency*, DCPP) haga sus “máximos esfuerzos” para colocar al menor en el

mismo hogar o instalación en la que se encuentre cualquiera de sus hermanos que también haya sido sacado de su hogar.

- Les da derecho a los menores bajo el cuidado adoptivo temporal a visitas regulares con los hermanos de los que han sido separados.

La nueva ley va más allá. Esta enfatiza que Nueva Jersey debe tomarse seriamente los vínculos entre los hermanos y añade varias protecciones nuevas, tales como:

- Si la remoción de un menor le separa de sus hermanos, o si la DCPP, por alguna razón, no puede colocar a los hermanos en el mismo hogar adoptivo temporal, entonces la DCPP debe colocar al menor tan cerca como sea posible de sus hermanos.
- Los menores en cuidado adoptivo ahora tienen derecho no solo a visitas

regulares en persona, sino también al uso de teléfonos o computadoras para hacer visitas virtuales con sus hermanos.

- Los cuidadores adoptivos no pueden quitarle a un niño la visita con un hermano como castigo por mala conducta.
- Los menores en cuidado adoptivo ahora tienen derecho a participar en la toma de decisiones sobre el lugar en que sus hermanos serán colocados permanentemente. También tienen derecho a invitar a sus hermanos a hacer lo mismo respecto a su propia colocación permanente.
- Por último, un niño en un hogar adoptivo temporal tiene derecho a participar activamente en la vida de sus hermanos, “lo que incluye la planificación y asistencia a celebraciones, cumpleaños, fiestas, graduaciones y otros acontecimientos significativos.”

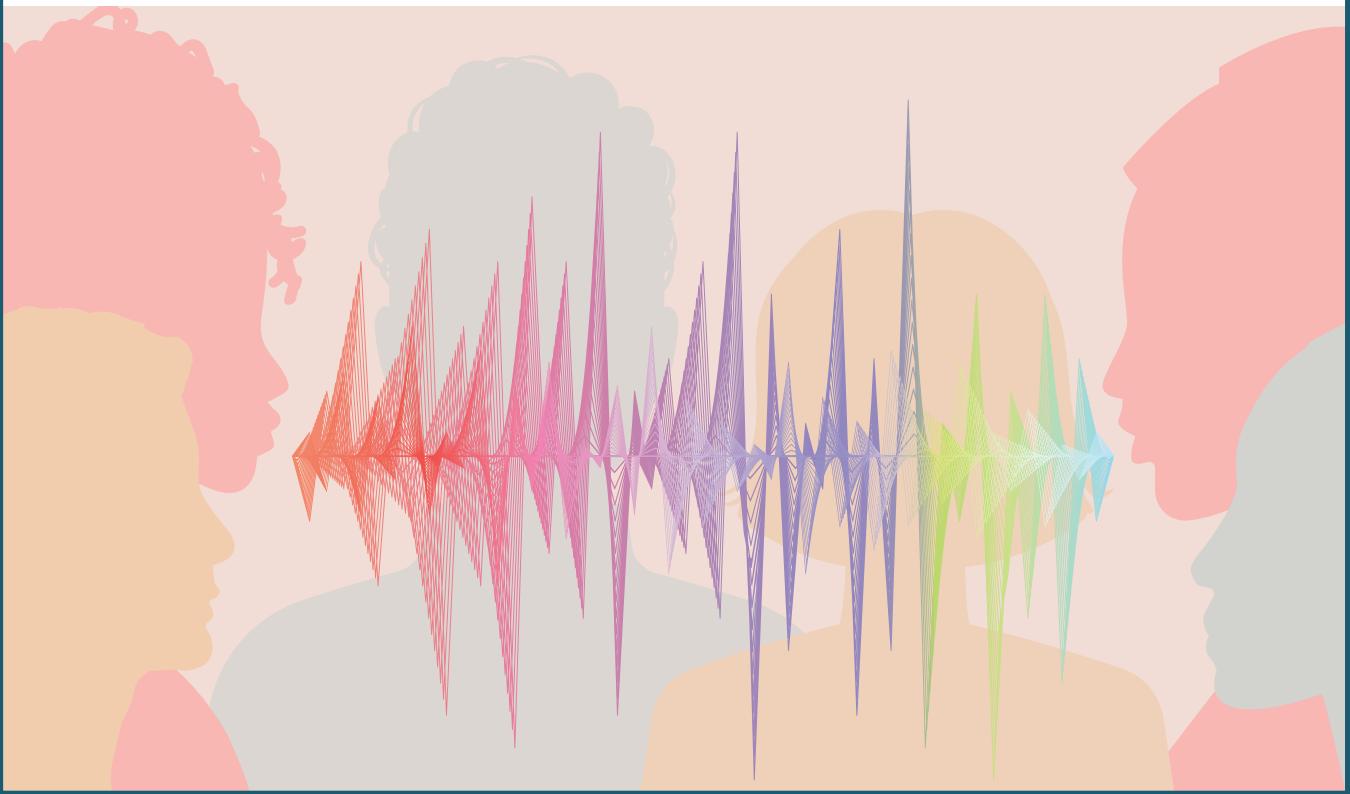
En el caso poco frecuente en que las interacciones entre hermanos sean nocivas, la DCPP no está obligada a facilitarlas.

Si necesita información o ayuda en asuntos legales civiles, póngase en contacto con la línea directa LSNJLAWSM marcando el 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529). ▲

**Semana Nacional de los Derechos
para las Víctimas del Crimen
Abril 23–29, 2023**

Las voces de los sobrevivientes

Elevan. Captan. Efectúan cambios.



Office for Victims of Crime
OVC

Este póster fue creado por el Centro Nacional para las Víctimas de delitos, con fondos de la OVC. Este año el tema de NCVRW pide a las comunidades que amplifiquen las voces de los sobrevivientes y creen espacios en los que estos tengan la certeza de que se les escuchará, se les creerá, y se les dará apoyo.

La eliminación de los antecedentes para víctimas del robo de identidad

El robo de identidad ocurre cuando alguien utiliza su información personal sin su permiso. Estas personas pueden usar su información para robar dinero de su cuenta bancaria u obtener una tarjeta de crédito a su nombre. También podrían cometer un delito usando su nombre, lo cual podría formar parte de sus antecedentes penales.

¿Qué es lo que dice la Ley contra el robo de identidad 2C:52-32.1?

La ley 2C:52-32.1 establece lo siguiente:

Si usted tiene motivos para creer que es víctima del robo de identidad basado en la comisión de un delito en virtud de 2C:21-2.1 (documentos gubernamentales falsos), 2C:21-17 (suplantación, robo de identidad) o 2C:21-17.2 (uso de datos de identificación personales de otro) o 2C:21-17.3 (tráfico de información de identificación personal perteneciente a otra persona) usted puede solicitar al tribunal una determinación judicial de inocencia de hecho.

¿Quién puede obtener ayuda a través la Ley contra el robo de identidad 2C:52-32.1?

Usted podría eliminar sus antecedentes mediante esta ley si cualquiera de las siguientes situaciones se aplica a su caso:

- El individuo que utilizó su información producto del robo de identidad fue arrestado, citado o condenado por un delito, infracción o contravención, mientras utilizaba la identidad suya.
- Se ha presentado una denuncia de un crimen, delito o violación contra el individuo que utilizó la información en su nombre.
- Su identidad ha sido erróneamente asociada con un historial de condenas.

Las pruebas pueden incluir cualquiera de los siguientes:

- Declaraciones.
- Declaraciones juradas.
- Informes de la policía.
- Otro material que establez-

ca que no existe ningún “motivo fundado” para creer que la víctima cometió el delito, la infracción o contravención.

Si hay un cargo pendiente, el fiscal podrá solicitar la determinación de la inocencia de hecho en su nombre.

¿Cómo puedo iniciar mi solicitud para la eliminación de antecedentes?

No hay ningún costo por este tipo de eliminación y no necesita presentar una petición tradicional. Incluso tal vez no tenga que ir a una audiencia. Usted debería hablar con un abogado, si es posible, para recibir orientación sobre cómo hacer esta solicitud. Si necesita asesoramiento legal, puede ponerse en contacto con la línea directa ***LSNJLAWSM*** en línea o llamando al 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529). ▲



Abril es el mes de la segunda oportunidad, y del 23 al 29 de abril es la Semana Nacional de los Derechos de las Víctimas de delitos! En este artículo se abordan ambos temas, guiando a las víctimas de robo de identidad a través del proceso de eliminación de antecedentes penales que fueron asignados injustamente.

Una reciente decisión del tribunal elimina la exclusión de los Programas de Intervención Previa al Juicio para personas que hayan estado en libertad condicional por delitos menores relacionados con la marihuana

¡Abril es el mes de la segunda oportunidad! La decisión State v. Gomes ofrece una segunda oportunidad a aquellos con delitos menores previos relacionados con la marihuana.

A pesar de la regla de “solo una vez” para los programas alternativos, usted todavía puede ser elegible para participar en un PTI si ha estado previamente en libertad condicional por ciertos delitos.

¿Qué es un Programa de intervención previa al juicio (Pretrial intervention, PTI)?

PTI es un “programa alternativo” de la judicatura de NJ que les permite a las personas acusadas de delitos penales por primera vez, evitar el procesamiento y la condena. Los participantes en el PTI son supervisados por oficiales de libertad condicional, cuyo trabajo es ayudarles a enfrentar cualquier problema que los haya llevado a dicho comportamiento y a evitar involucrarse en el futuro con el sistema de justicia. Las



acusaciones son desestimadas para aquellos que completan el programa satisfactoriamente. Este beneficio ha sido de gran ayuda especialmente para aquellos con delitos de bajo nivel relacionados con las drogas. Sin embargo, la participación en un PTI está limitada a una sola vez. Un caso judicial reciente trata sobre si ese límite debe aplicarse a las personas que participaron en un PTI después de un arresto por ciertos delitos de posesión de marihuana, ahora que el uso de la marihuana para adultos es legal en Nueva Jersey.

¿Cómo afecta la legalización de la marihuana a las personas con antecedentes previos?

En 2021, Nueva Jersey aprobó la Ley de Regulación del Cannabis, Asistencia para el Cumplimiento y Modernización del Mercado (*Cannabis Regulatory, Enforcement Assistance and Marketplace Modernization Act*), que despenalizó la posesión de marihuana para adultos en Nueva Jersey. Dado que la posesión de marihuana ya no es ilegal, el tribunal creó un sistema para eliminar automáticamente los antecedentes de los condenados por el uso de marihuana antes de que se legalizara. Pero ¿qué sucede si a usted no lo condenaron, sino que participó en un programa PTI antes de ir a juicio?, ¿debería usted estar sometido al límite de solo poder

participar una vez en el programa alternativo si la participación en este fue por una actividad que ya no es ilegal? En el caso *State v. Gomes*, el Tribunal Supremo de NJ dictaminó que “no”, usted no debería.

¿Cómo me afecta a mí la decisión de State v. Gomes?

Esta decisión del tribunal significa que, si usted previamente participó en un programa alternativo por delitos menores despenalizados relacionados con la marihuana y se enfrenta a otro cargo ahora o en el futuro, no se le prohibirá definitivamente participar en un programa alternativo más adelante, y puede participar en un PTI si es elegible. De hecho, a los tribunales y fiscales no se les permite tener en cuenta su anterior libertad condicional relacionada con la

marihuana a la hora de tomar una decisión sobre su elegibilidad para participar en un PTI.

El tribunal señaló que las personas negras fueron arrestadas por delitos menores relacionados con la marihuana en tasas tres veces mayores que las personas blancas, a pesar de que los niveles de uso eran similares. Esta decisión ayuda a garantizar que aquellos que estaban sujetos a la aplicación de la ley por delitos menores relacionados con la marihuana tengan acceso a programas de recuperación y a no ser procesados de nuevo.

Se puede encontrar más información sobre el PTI en www.njcourts.gov/courts/adult-probation-supervision/pretrial-intervention.

Si necesita ayuda para borrar sus antecedentes penales, o con otros problemas legales civiles, contacte con la línea

directa LSNJLAWSM en www.lsnjlawhotline.org o marcando el 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529). ▲

Formulario de suscripción

- 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.

Cuáles son sus

DERECHOS LEGALES®

*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*

Abril 2023



© Tiffani Smith

¿Pueden Servicios Legales encargarse de mi caso?

Servicios Legales maneja casos civiles—no penales—in 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

Programa de coordinación estatal

Servicios Legales de Nueva Jersey
P.O. Box 1357
Edison, NJ 08818-1357
732-572-9100

LSNJLAWSM la línea directa gratuita de asistencia jurídica para todo el estado: 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529)

Los programas regionales de Servicios Legales

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 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 | 800-496-4570 |
| Condado de Atlantic | 609-348-4200 |
| Condado de Burlington | 609-261-1088 |
| Condado de Camden | 856-964-2010 |
| Condado de Cape May | 609-465-3001 |
| Condado de Cumberland | 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 |