

Cuáles  
son sus

# DERECHOS LEGALES®

Diciembre 2024

Publicado por Servicios Legales de Nueva Jersey

## ÍNDICE

Ayuda con las facturas de la energía y  
el agua

– *Página 2*

## Derechos del inquilino

El estatuto con respecto a la  
propiedad abandonada por el  
arrendatario—¿Qué sucede con sus  
efectos personales o su casa móvil  
después de ser desalojado, o mudarse  
y dejarlos en la vivienda?

– *Página 10*



El boletín de educación jurídica para los habitantes de Nueva Jersey

# Ayuda con las facturas de la energía y el agua

Por David McMillin, abogado en jefe, Consumidor  
Traducido por Lina Tocora, Unidad de servicios lingüísticos

Los consumidores en Nueva Jersey se enfrentan a grandes aumentos en sus facturas de servicios públicos este año. Afortunadamente, Nueva Jersey cuenta con programas de asistencia de gas, electricidad, agua e incluso aguas residuales que ayudan a mantener sus facturas de servicios públicos asequibles y pueden evitar cortes de servicios públicos esenciales. Este artículo proporciona una descripción general sobre estos programas.

## Programas de asistencia con la electricidad

El Fondo de Servicio Universal (*Universal Service Fund*, USF) y el Programa de Asistencia de

Energía para Hogares de Bajos Ingresos (*Low-Income Home Energy Assistance Program*, LIHEAP) son dos programas que trabajan juntos para brindar asistencia con los costos de la calefacción y la refrigeración. Existe un único sistema de solicitud para los programas USF y LIHEAP, disponible en <https://dcaid.dca.nj.gov/en-US>. Otro programa, llamado Lifeline, también puede proporcionar asistencia con las facturas de energía a personas mayores y personas con discapacidades.

## El fondo de servicio universal (USF)

El programa USF ayuda a los clientes de las siete compañías de

servicios públicos de gas y electricidad de Nueva Jersey:

- Public Service Electric & Gas Company (PSE&G).
- Atlantic City Electric.
- Jersey Central Power & Light (JCP&L).
- Rockland Electric Company
- New Jersey Natural Gas Company.
- South Jersey Gas Company.
- Elizabethtown Gas Company.

USF ofrece dos tipos clave de beneficios: (1) **un crédito mensual de USF en su factura**; y (2) **el perdón de los pagos atrasados de *Fresh Start***.

### ¿Cómo funciona el crédito mensual del USF?

La asistencia del USF reduce su factura de los servicios públicos todos los meses.

Cada uno de los clientes que recibe la ayuda del USF obtiene un crédito mensual. El crédito está basado en una estimación de la cantidad de energía que la vivienda usará durante el próximo año. Generalmente, esta estimación es un reflejo del consumo de energía que hubo antes en la misma vivienda.

Todos los clientes elegibles recibirán un crédito mensual en sus



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/](http://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 [lsnj.pub/stay-in-touch](mailto: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](mailto: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.

## Tabla de elegibilidad de ingresos mensuales del USF/ LIHEAP para el 2024/2025 (en dólares)

Si su ingreso bruto mensual es igual o está por debajo de los niveles de la siguiente tabla (60% del ingreso medio estatal), usted reuniría los requisitos para recibir la asistencia del USF y/o LIHEAP.

Número de personas en el hogar	Límite de ingresos para USF/ LIHEAP (en dólares)
1	3.991
2	5.219
3	6.448
4	7.676
5	8.904
6	10.132
7	10.362
8	10.592
9	10.823
10	11.053
11	11.283
12	11.514
Por cada persona adicional	Añadir 231

facturas de los servicios de por lo menos 5 dólares. Recibirá un crédito mensual mayor, de hasta 180 dólares por mes, si sus costos esperados de servicios públicos durante el próximo año van a ser:

- Superiores al 2% de los ingresos anuales de su hogar para el servicio de electricidad;
- Superiores al 2% de los ingresos anuales de su hogar para el servicio de gas natural; o
- Superiores al 4% de los ingresos anuales de su hogar para el servicio de calefacción eléctrica.

Su compañía de servicios restará de la factura mensual la cantidad del crédito que usted recibe del USF. ¡Es así de sencillo!

### ¿Qué sucede si tengo facturas atrasadas sin pagar?

Si tiene facturas vencidas de electri-

cidad o gas de más de 60 dólares, puede que reúna los requisitos para el perdón de los saldos atrasados. Esta parte del programa se llama *Fresh Start*. El USF no le cobrará el saldo pendiente si usted se mantiene al día con el pago de las facturas mensuales por un año después de que comience a ser elegible. Cada vez que realice un pago mensual, 1/12 de su saldo vencido será perdonado.

Si reúne los requisitos, a usted se le debe inscribir en el programa *Fresh Start* automáticamente. Su compañía proveedora de servicios no puede desconectarle el servicio por no pagar las facturas atrasadas que son parte del programa *Fresh Start*.

Si durante el año en que está inscrito en el programa *Fresh Start* usted deja de hacer algún pago mensual, su compañía proveedora de servicios tiene que enviarle cartas de recordatorio. Esto le dará a

*La asistencia del USF reduce su factura de los servicios públicos todos los meses.*

usted la posibilidad de ponerse al día. Después del período inicial de 12 meses, usted tendrá tres meses adicionales para hacer cualquier pago pendiente. Esto significa que a cada cliente elegible de *Fresh Start* se le concede un período de 15 meses para ponerse al día sus facturas atrasadas.

### **¿Con el USF, mis facturas por los servicios públicos serán por la misma cantidad cada mes?**

Sólo si usted está inscrito en el plan de pago fijo de su compañía de servicios públicos. Entonces, la compañía le cobrará una cantidad fija cada mes, basándose en su estimación del gasto anual en su hogar, menos el crédito mensual del USF.

Aun así, todavía podría haber alguna sorpresa. Su uso real de gas o electricidad probablemente acabará siendo diferente de la cantidad estimada por la compañía proveedora. Si este es el caso, su factura se ajustará para reflejar la diferencia. Este proceso de "reajuste" debe llevarse a cabo al menos una vez cada seis meses.

El comienzo de la temporada de calefacción puede ser un buen momento para inscribirse en un plan de pago fijo, ya que dicho plan repartirá algunos costos de calefacción para ser pagados hasta el verano siguiente. Esto no tendrá

ningún efecto en la posibilidad de recibir la ayuda del LIHEAP o del USF.

Si usted no se inscribe en el plan de pago fijo de la compañía de servicios, la cantidad de su factura será diferente cada mes. Reflejará su cantidad de uso de los servicios de cada mes, menos el crédito del USF.

La buena noticia es que, en cualquier caso, si usa menos energía, usted tendrá que pagar menos. Sin embargo, tendrá que pagar más si utiliza más energía de la estimada.

**La climatización:** Una cosa que usted puede hacer para mantener los costos bajos, es ponerse en contacto con la oficina local del programa de climatización, y averiguar si reúne los requisitos para que le hagan mejoras gratuitas a su vivienda. Para obtener más información sobre cómo solicitar asistencia para la climatización, comuníquese con la línea directa estatal del USF/LIHEAP llamando al 1-800-510-3102, o póngase en contacto con LSNJLAW<sup>SM</sup> en [www.lsnjlawhotline.org](http://www.lsnjlawhotline.org) o llamando al 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529).

### **¿Existen otros límites en los beneficios del USF?**

Hay dos límites más al total del crédito que proporciona el USF. Una de las limitaciones es que, la cantidad máxima de crédito que un cliente puede recibir es de 180 dólares cada mes, o 2.160 dólares por año. La otra es que todos los clientes tienen que pagar al menos 8 dólares por mes, incluso si esto es más del 4% de sus ingresos.

Si uno de estos límites le causa

dificultades, llame a la División de Asistencia al Cliente de la Junta de Servicios Públicos (*Board of Public Utilities Division of Customer Assistance*) al 1-800-624-0241, y póngase en contacto con la línea directa gratuita de asistencia jurídica de LSNJLAW<sup>SM</sup> en [www.lsnjlawhotline.org](http://www.lsnjlawhotline.org) o llamando al 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529). Es posible que existan más fuentes de asistencia disponibles, y es importante informar a la Junta de que estos límites pueden causar dificultades.

*Si tiene facturas vencidas de electricidad o gas de más de 60 dólares, puede que reúna los requisitos para el perdón de los saldos atrasados. Esta parte del programa se llama Fresh Start. El USF no le cobrará el saldo pendiente si usted se mantiene al día con el pago de las facturas mensuales por un año después de que comience a ser elegible.*

## El programa LIHEAP

El Programa de asistencia con los gastos de energía para hogares con bajos ingresos (LIHEAP) proporciona una subvención anual para ayudarle con el pago de la calefacción durante la temporada de frío, y en algunos casos, también ofrece otras subvenciones en un solo pago. Los límites de ingresos para poder optar a la ayuda del programa LIHEAP son los mismos que para el USF: el 60% de los ingresos medios del estado de Nueva Jersey. Los límites de elegibilidad para participar en LIHEAP se indican en la tabla anterior.

### ¿Quién reúne los requisitos para recibir ayuda del LIHEAP?

El LIHEAP cubre más hogares que el USF. Usted puede recibir las ayudas del LIHEAP:

- Sin importar cuál sea la fuente de combustible que utilice (petróleo, gas propano y madera, por ejemplo, están incluidos);
- Si es cliente de una compañía eléctrica municipal o de la Sussex Rural Electric Cooperative; y
- Si su contrato de alquiler incluye los servicios.

Para recibir las prestaciones del LIHEAP, usted tiene que ser la persona responsable del pago de la calefacción o el aire acondicionado de la casa. Esto significa que usted mismo es quien paga la factura de los servicios públicos, o que dichos servicios están incluidos en precio del alquiler. Además, su ingreso bruto tiene

que estar por debajo del 60% del ingreso medio estatal (vea más arriba la tabla de elegibilidad de ingresos mensuales). Si bien casi todos los ingresos recibidos por todos los miembros del hogar se cuentan, algunos no. Por ejemplo, la mayoría de los ingresos de un estudiante a tiempo completo no se tienen en cuenta. También se excluyen los pagos recibidos del programa de cupones para alimentos SNAP (*food stamps*) o de otros programas de ayuda con el pago de servicios públicos, como por ejemplo *Lifeline*.

### ¿Cómo funcionan las ayudas del LIHEAP?

El programa LIHEAP proporciona subvenciones hechas en un sólo pago para ayudar con los gastos de la energía. La cantidad de la asistencia básica del LIHEAP varía, desde alrededor de 100 dólares hasta más de 1.000 dólares, según los ingresos, el tamaño de la familia, el tipo de combustible y la zona geográfica donde se encuentra. Los auxilios son mayores para los propietarios de viviendas que tienen calefacción eléctrica, o los que calientan la casa con aceite, propano, madera, y otros combustibles con “servicio de entrega”. Vea la tabla de prestaciones del LIHEAP (de la Oficina para Asuntos de la Comunidad de Nueva Jersey) para conocer los niveles de ayuda que ofrece el LIHEAP, [www.nj.gov/dca/dhcr/offices/docs/FY2025\\_Benefit\\_Matrix.pdf](http://www.nj.gov/dca/dhcr/offices/docs/FY2025_Benefit_Matrix.pdf). El sitio web del DCA también contiene enlaces al formulario de solicitud de USF/LIHEAP, información para contactar con las agencias

de admisión, y otra información acerca de los programas de Nueva Jersey para la asistencia con la energía: [www.nj.gov/dca/dhcr/offices/hea.shtml](http://www.nj.gov/dca/dhcr/offices/hea.shtml).

### ¿Cómo se pagan los auxilios del LIHEAP?

Si la calefacción de su vivienda utiliza gas natural o electricidad, puede ser que el LIHEAP envíe el pago directamente a la compañía proveedora de los servicios. De lo contrario, en la mayoría de los casos, se le enviará un cheque (a su nombre y al de la compañía que le proporciona el combustible). Si el pago del alquiler incluye la calefacción, recibirá el cheque directamente a su nombre.

*El Programa de asistencia con los gastos de energía para hogares con bajos ingresos (LIHEAP) proporciona una subvención anual para ayudarle con el pago de la calefacción durante la temporada de frío, y en algunos casos, también ofrece otras subvenciones en un solo pago.*

## Vivo en una vivienda pública. ¿Puedo aun así obtener asistencia del programa LIHEAP?

Las personas que viven en viviendas públicas y/o reciben asistencia para el pago del alquiler, son elegibles para recibir ayuda del LIHEAP si pagan por los servicios públicos directamente a la compañía proveedora.

## La asistencia del LIHEAP para casos de emergencia y crisis, y para la refrigeración médicamente necesaria

A veces, el programa LIHEAP puede darle asistencia adicional de emergencia si no tiene calefacción o si está en peligro de perderla y no tiene suficiente dinero para solucionar el problema usted mismo. Es posible que pueda obtener ayuda con la entrega urgente de combustible o para que le restauren el servicio. Si usted es propietario de una vivienda, podría obtener ayuda de emergencia para arreglar el calentador. Un arrendatario que paga por los servicios públicos puede obtener asistencia urgente para reiniciar el encendido del calentador. En algunos casos de emergencias relacionadas con la energía, el LIHEAP puede incluso proporcionar un refugio temporal o ayudar a evitar un desalojo.

Una familia elegible que demuestre una necesidad médica, puede recibir un subsidio adicional del LIHEAP para cubrir los costos del aire acondicionado en verano.

Para encontrar más información sobre el USF y el LIHEAP, llame al 1-866-240-1347, visite *Energy Assistance* (del Departamento para asuntos de la comunidad en Nueva

Jersey), o póngase en contacto con la línea directa de LSNJLAW<sup>SM</sup> en [www.lsnjlawhotline.org](http://www.lsnjlawhotline.org) o marcando el 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529).

## Cómo solicitar ayuda del USF y del LIHEAP

Usted puede solicitar ayuda del USF y del LIHEAP en línea directamente a través del portal de solicitud en línea del USF/LIHEAP: <https://dcaid.dca.nj.gov/en-US>.

También puede hacer su solicitud a través de una agencia de solicitud USF/LIHEAP en su área: [https://nj.gov/dca/dhcr/offices/pdf/LIHEAP\\_Agencias updated.pdf](https://nj.gov/dca/dhcr/offices/pdf/LIHEAP_Agencias updated.pdf). Si necesita ayuda para encontrar una agencia que acepte solicitudes, llame al 1-800-510-3102. También puede obtener una copia del formulario de solicitud del USF/LIHEAP en el sitio web del Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey (*NJ Department of Community Affairs, DCA*): [www.nj.gov/dca/dhcr/offices/docs/FY2025 LIHEAP Application Updated.pdf](http://www.nj.gov/dca/dhcr/offices/docs/FY2025 LIHEAP Application Updated.pdf).

A menos que usted esté inscrito automáticamente desde otro programa, debe presentar una recertificación del USF/LIHEAP cada año, incluso si recibió beneficios antes.

Muchos de los solicitantes de cupones para alimentos (*food stamps*), del Programa de asistencia farmacéutica para personas ancianas, invidentes y discapacitadas (PAAD), del Programa de Asistencia de Energía *Lifeline* y Medicare Parte D, son evaluados automáticamente para recibir las prestaciones del USF y/o inscritos en LIHEAP, y no tendrán que

presentar una solicitud por separado para el USF/LIHEAP. Si no está seguro si fue evaluado para recibir las prestaciones del USF y LIHEAP, llame a los números de información de dichos programas para ver si tiene que presentar una solicitud.

## El programa de asistencia para la energía Lifeline

"*Lifeline*" se refiere a tres programas estatales diferentes para personas mayores y aquellas con discapacidades:

- El programa de crédito *Lifeline*;
- El programa de *Lifeline* para la asistencia del inquilino; y
- El suplemento especial para los servicios públicos.

## ¿Cómo funciona el programa Lifeline?

Usted puede optar a participar en el programa de crédito *Lifeline* o el programa de *Lifeline* para la asistencia del inquilino, si usted es un cliente residencial de la compañía de gas o electricidad, o un inquilino cuyos servicios públicos están incluidos en el alquiler, y se encuentra en una de las siguientes categorías:

- Usted recibe la Asistencia farmacéutica para personas de edad avanzada, invidentes y discapacitados, (*Pharmaceutical Assistance to the Aged, Blind and Disabled, PAAD*);
- Usted cumple con los requisitos para participar en PAAD;

- Usted recibe la asistencia médica para las personas de edad avanzada (MAA);
- Usted recibe la asistencia médica *Medical Assistance Only* (MAO); o
- Usted recibe *New Jersey Care* (NJ Medicaid según su edad o discapacidad).

El Programa de Crédito *Lifeline* hará un pago anual, que actualmente es de 225 dólares, a la cuenta de gas y electricidad del cliente que reúna los requisitos. Si el cliente recibe los servicios de dos compañías diferentes, el subsidio se divide entre las dos.

El Programa de *Lifeline* para la asistencia del inquilino da un cheque de 225 dólares a los inquilinos que tienen los costos del gas y la electricidad incluidos en el alquiler.

El Suplemento especial para los servicios públicos es para las personas que reciben el SSI, pero no cumplen con los requisitos para recibir el crédito de *Lifeline*

o del programa de *Lifeline* para la asistencia al inquilino. El suplemento anual se divide en cuotas mensuales y se añade al cheque de la persona que recibe el SSI. El suplemento actual es de 18.75 dólares al mes.

### ¿Cómo solicito las ayudas de *Lifeline*?

Las personas que solicitan la PAAD, están también solicitando las ayudas de *Lifeline* al responder a las preguntas que se refieren a los programas *Lifeline*.

A todos los beneficiarios de la Asistencia médica para las personas de edad avanzada (Medical Assistance to the Aged, MAA), la asistencia médica *Medical Assistance Only* (MAO), o el programa *New Jersey Care*, se les envía automáticamente una solicitud al programa *Lifeline* el mes de agosto de cada año.

Los beneficiarios del Ingreso de Seguridad Suplementario (*Supplemental Security Income*, SSI), no necesitan presentar una

solicitud para el programa *Lifeline*. La ayuda prestada por *Lifeline* se incluye automáticamente en el pago mensual del SSI.

Para obtener más información sobre *Lifeline*, llame al 1-800-792-9745, visite *Lifeline* (del Departamento de Servicios Humanos de NJ, <https://www.nj.gov/humanservices/doas/services/l-p/lifeline-utility>), o comuníquese con la Línea Directa LSNJLAW<sup>SM</sup> en [www.lsnjlawhotline.org](http://www.lsnjlawhotline.org) o llamando al 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529).

## Otras fuentes de asistencia con la energía

**New Jersey SHARES** es una organización sin ánimo de lucro que coordina muchos programas de asistencia adicionales para clientes de servicios de energía, clientes de servicios públicos de agua, clientes de servicios públicos municipales, y clientes de

### Formulario de suscripción

- Si, quiero suscribirme a *Cuáles son sus derechos legales*<sup>®</sup>. 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<sup>®</sup>

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

Diciembre 2024

servicios de telefonía/Internet. Se puede comunicar con NJ SHARES marcando el 1-866-657-4273 o en la página web [info@njshares.org](mailto:info@njshares.org).

- Clientes de servicios de energía: <https://njshares.org/energy/>
- Clientes de servicios públicos de agua: <https://njshares.org/water/>
- Clientes de servicios públicos municipales: [https://njshares.org/wp-content/uploads/2024/02/NJ-SHARES-MCAP-Guidelines-English\\_2.6.24-1.pdf](https://njshares.org/wp-content/uploads/2024/02/NJ-SHARES-MCAP-Guidelines-English_2.6.24-1.pdf)
- Clientes de servicios de telefonía/Internet: <https://njshares.org/telecommunications/>

**Asistencia para el pago del gas y la electricidad (*Payment Assistance for Gas and Electric, PAGE*)** es un programa financiado por el estado, pero actualmente está cerrado para nuevos solicitantes. Puede encontrar información actualizada aquí: <https://njshares.org/programs/>.

### **Programas de asistencia con el agua (y aguas residuales)**

Si bien ha habido algunos avances prometedores en los últimos años, los programas de asistencia para el agua de Nueva Jersey siguen siendo limitados. Eso significa que, para muchos hogares de ingresos bajos y medios con atrasos en el pago del agua, el mejor plan puede ser solicitar la asistencia del USF y del LIHE-AP (descrita anteriormente) para abordar los problemas de pago y atrasos de gas y electricidad, con el fin de poder dedicar los escasos

fondos a pagar los atrasos de agua existentes que no se pueden abordar a través de los programas de asistencia de agua disponibles.

Así es como están las cosas con respecto a la asistencia con el servicio de agua:

- **Programas de asistencia con el agua basados en servicios públicos disponibles a través de NJSHARES.**

Los clientes de New Jersey American Water, Veolia Water (anteriormente SUEZ) y AQUA New Jersey pueden ser elegibles para recibir ayuda con el pago de sus facturas de agua a través de programas administrados por NJSHARES. Hay más información disponible en el sitio web de NJ Shares Programas de asistencia, <https://njshares.org/programs>, o llamando al 866-657-4273.

- **Tarifas del agua con descuento**

- New Jersey American Water recientemente comenzó a ofrecer un programa de descuento que ofrece un 15-60% de descuento en algunos cargos mensuales para clientes del servicio de agua y aguas residuales con ingresos familiares iguales o inferiores al 200% del nivel federal de pobreza. Este programa lo administra NJ SHARES. <https://njshares.org/new-jersey-american-water-universal-affordability-discount-program-apply>

- Algunos servicios públicos municipales de agua y alcantarillado ofrecen tarifas de descuento para personas mayores y personas con discapacidades. Es posible que tenga que ponerse en contacto con el departamento municipal de aguas o con la oficina de impuestos para solicitar este descuento.

## **Protecciones contra los cortes en el servicio durante la estación invernal**

Las protecciones contra los cortes en los servicios públicos durante los meses de invierno están vigentes para muchos clientes. Es lo que comúnmente se conoce como la Moratoria de Invierno o el Programa de Terminación de Invierno (*Winter Termination Program, WTP*, <https://nj.gov/dca/dhcr/offices/wintertermination.shtml>). Una nueva ley ha extendido las protecciones de la Moratoria de Invierno para que se apliquen a todas las empresas de servicios públicos de agua de Nueva Jersey, además de todas las empresas de gas y electricidad.

### **Cómo funciona la Moratoria de Invierno**

Entre el 15 de noviembre y el 15 de marzo de cada año, el servicio público cubierto que se les brinda a los usuarios en cualquiera de las siguientes categorías no se puede cortar por falta de pago y, en algunos casos, si el servicio ya



está desconectado, debe volver a conectarse.

La Moratoria de Invierno protege a los clientes de los siguientes grupos:

- Receptores de beneficios bajo una variedad de programas, incluyendo el Fondo de Servicio Universal (USF), LIHEAP, *Energy Lifeline*, TANF, SSI, PAAD o programas de Asistencia General (GA), y
- Clientes que notifican a la empresa de servicios públicos que no pueden pagar sus facturas de servicios públicos debido a circunstancias fuera de su control, como desempleo, enfermedad, gastos relacionados con la salud, muerte reciente de un familiar directo o cualquier otra circunstancia que

pueda causar dificultades financieras.

Debe asegurarse de informar a su empresa de servicios públicos si puede ser elegible para la Moratoria de Invierno, ya que es posible que algunas empresas de servicios públicos no sepan cuáles de sus clientes cumplen con los requisitos necesarios.

#### **Pago de Asistencia de energía residencial para clientes de WTP**

En agosto y septiembre de 2024, los hogares de Nueva Jersey con cuentas de gas o electricidad que sean elegibles para la protección de WTP durante la temporada de calefacción 2023-24 recibieron un crédito único de 175 dólares para su cuenta de gas o electricidad bajo la iniciativa de Pago de Asistencia de Energía Residen-

cial (REAP), [www.nj.gov/bpu/assistance/reap/](http://www.nj.gov/bpu/assistance/reap/).

#### **Protecciones adicionales contra el corte de agua**

Hay una serie de protecciones adicionales contra el corte del agua para los clientes de servicios públicos de Nueva Jersey, que incluyen:

**Protecciones contra condiciones climáticas extremas:** se prohíben los cortes en días muy fríos (temperatura pronosticada por debajo de 32° durante todo el día) y también en días muy calurosos (temperatura pronosticada de 90° o más).

**Contacto en persona:** un representante de la empresa de servicios públicos debe intentar notificarle en persona y brindarle la oportunidad de proporcionarles

Continúa en la página 15

# Derechos del inquilino

## El estatuto con respecto a la propiedad abandonada por el arrendatario

¿Qué sucede con sus efectos personales o su casa móvil después de ser desalojado, o mudarse y dejarlos en la vivienda?

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

En virtud del Estatuto respecto a las pertenencias abandonadas por el inquilino, el propietario de la vivienda tiene que almacenarlas por un tiempo limitado. Esta ley se aplica cuando el inquilino ha sido desalojado a través del proceso judicial de inquilinato (número de expediente judicial que empieza con LT). También se aplica si el inquilino ha dado aviso por escrito de su intención de mudarse y el propietario tiene razones para creer que este se fue permanente-

mente sin intención de regresar. Sin embargo, si un inquilino ha pasado por el proceso judicial de inquilinato, se enfrenta a un cierre del acceso a la vivienda, y recibe una *orden de desalojo organizado*, el tribunal puede incluir una declaración de que cualquier pertenencia dejada en la vivienda después del bloqueo de la puerta de acceso a la misma puede ser tratada como abandonada por el inquilino. Vea la sección “La orden para que el desalojo se lleve a cabo de una

forma organizada—cómo parar el cierre y conseguir más tiempo para mudarse” en “¿Qué sucede después de la audiencia para el desalojo?": <https://www.lsnjlaw.org/es/temas-juridicos/vivienda/arrendador-arrendatario/desalojo/pages/audiencia-para-desalojo.aspx>. En este caso, el tribunal permite que el propietario renuncie a los requisitos de notificación y almacenamiento. Si usted se enfrenta a un desalojo, lo mejor es tratar de sacar sus pertenencias



*Si usted se enfrenta a un desalojo, lo mejor es tratar de sacar sus pertenencias antes de que cualquier bloqueo se lleve a cabo.*

## Carta A

Fecha: \_\_\_\_\_

A: \_\_\_\_\_

Nombre del propietario

\_\_\_\_\_  
Dirección del propietario

Ref.: \_\_\_\_\_

Dirección del apartamento

Estimado (propietario de la vivienda):

Se le informa de que me mudo del antes mencionado apartamento el día (escriba la fecha de la mudanza). Desafortunadamente, no pude sacar todas mis pertenencias antes de salir del apartamento y he dejado las siguientes cosas en el mismo: (proporcione una descripción de sus pertenencias)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Por favor tenga en cuenta que usted está obligado a almacenar mis pertenencias en virtud de la Ley con respecto a la propiedad abandonada por el arrendatario, N.J.S.A.2A:18- 72 et seq. Si no cumple con la ley, usted puede ser responsable por el doble de los daños y perjuicios.

Tenga la amabilidad de ponerse en contacto conmigo llamando al (escriba su número de teléfono) para que podamos programar una fecha y una hora para poder llevarme el resto de mis cosas.

Muy atentamente,

\_\_\_\_\_  
Su firma

antes de que cualquier bloqueo se lleve a cabo.

Si bien el propietario debe almacenar las pertenencias, no tiene que mantenerlas en la unidad. Estas se pueden mover y almacenar en otro lugar. Si el inmueble es una vivienda prefabricada o un vehículo residencial (casa móvil),

puede mantenerse en el mismo lugar o trasladarse a una ubicación segura. La ley no es aplicable en el caso de vehículos de motor abandonados, que *pueden* ser remolcados. En Nueva Jersey, hay otras leyes y reglamentos sobre el remolque de dichos vehículos. El propietario puede tirar cualquier

alimento que pueda dañarse y puede permitir al control de animales que retire cualquier mascota. En cambio, este debe cuidar razonablemente sus pertenencias. Un propietario que cumple con la ley no es responsable por ninguna pertenencia perdida o dañada, a menos que dicha pérdida o daño hayan sido causados por algo que él haya hecho o dejado de hacer de forma deliberada o negligente.

Vea la **Carta A** para ver un modelo de carta que puede enviarse al propietario si no puede retirar todas sus pertenencias antes de que lo desalojen.

### ¿El propietario tiene avisar al inquilino antes de deshacerse de las pertenencias? ¿Cuánto tiempo le tiene que dar?

El propietario tiene que notificar por escrito a su ex inquilino si quiere deshacerse de los bienes dejados en el lugar por el mismo después haberse mudado. La notificación se tiene que enviar por correo certificado con acuse de recibo (la prueba de entrega), o por correo postal de primera clase con acuse de recibo a nombre del inquilino, a la última dirección que se tenga del mismo (que puede ser la dirección del apartamento actual) y a cualquier otra dirección o direcciones conocidas por el propietario. En el sobre deberá poner "Please Forward" (remítase). La notificación deberá indicar que:

- El propietario considera los bienes que ha dejado como abandonados.
- Las pertenencias tendrán que ser retiradas dentro de los *30 días* después de la entrega de la notificación, o dentro de los

33 días después de la fecha de envío de la misma, *lo que ocurra primero*.

- Si se trata de una casa móvil o prefabricada, deberá ser retirada en el plazo de 75 días después de la entrega de la notificación, o dentro de los 78 días después de la fecha de envío de la misma, *lo que ocurra primero*.
- La notificación también tiene que indicarle que, si no retira dichas pertenencias, el propietario las va a vender en una subasta pública o privada o que, si estas tienen poco o ningún valor, se deshará de ellas o las destruirá.

**Ejemplo:** El propietario de la vivienda le envía al ex inquilino una notificación de que tiene que retirar los bienes que dejó en el apartamento antes del 31 de mayo o que, si no lo hace, el propietario los considerará como abandonados. El propietario tendrá que enviar esta notificación antes del 28 de abril.

Si se trata de una casa prefabricada o móvil, también debe enviarse una copia del aviso al director de la Agencia de vehículos motorizados, y a cualquier persona que tenga algún gravamen sobre la vivienda. La Agencia ha creado su propio aviso para que lo utilicen los propietarios de los parques de casas móviles, que se incluye en el paquete “Instrucciones para eliminar las casas móviles abandonadas” en [www.nj.gov/mvc/pdf/vehicles/Mobile\\_packet.pdf](http://www.nj.gov/mvc/pdf/vehicles/Mobile_packet.pdf).

**¿Qué tiene que hacer el inquilino después de recibir la notificación?**

Una vez que el inquilino reciba este aviso, es aconsejable avisar al propietario de que tiene la intención de llevarse sus pertenencias. Después, deberá retirarlas según la notificación. Si no puede hacerlo dentro del plazo concedido, deberá ponerse en contacto con el propietario por escrito antes de la fecha límite. Usted recibirá 15 días desde la fecha de su carta o la fecha límite original, para llevarse sus pertenencias, lo que ocurra más tarde.

**Ejemplo:** Al igual que en el ejemplo anterior, el propietario envía un aviso a su ex arrendatario

el 28 de abril diciéndole que las pertenencias dejadas en la vivienda tienen que ser retiradas antes del 31 de mayo. Si el inquilino le envía un aviso al casero el 23 de mayo, este tendrá hasta el 7 de junio para sacarlas (15 días después del 23 de mayo). Si el inquilino le envía un aviso al dueño el 10 de mayo diciendo que él no está abandonando sus pertenencias, entonces no obtiene ningún plazo adicional y tendrá que llevárselas antes del 31 de mayo.

Vea la **Carta B** para ver un modelo de carta que puede utilizar si recibe un aviso del propietario sobre sus pertenencias.

## Carta B

Fecha: \_\_\_\_\_

A: \_\_\_\_\_  
Nombre del propietario

\_\_\_\_\_  
Dirección del propietario

Ref.: \_\_\_\_\_  
Dirección del apartamento

Estimado (propietario de la vivienda):

Respondo a su carta de fecha (escriba la fecha de la carta).

No estoy abandonando las pertenencias personales que he dejado en la dirección arriba indicada. Por favor, tenga presente que, de acuerdo a N.J.S.A. 2A:18-76, mis pertenencias no deberían ser consideradas abandonadas hasta (la fecha límite establecida en la carta del propietario o 15 días después de la fecha de esta carta, lo que ocurra más tarde). Me gustaría hacer los preparativos para sacar mis cosas antes de esa fecha.

Si necesita ponerse en contacto conmigo, puede escribirme a: (escriba la dirección) o llamarme al número de teléfono (escriba).

Muy atentamente,

\_\_\_\_\_  
Su firma

**CONSEJO:** Si la vivienda es una casa móvil de su propiedad, busque asistencia legal. Es posible que usted quiera tratar de vender su casa lo más rápido posible, si no tiene otras opciones y cree que puede obtener dinero producto de la venta.

Si decide vender su casa móvil, el parque de casas móviles tiene que aprobar al comprador como nuevo inquilino. Sin embargo, el parque no puede actuar irrazonablemente al retener la aprobación. Si usted no vende la casa y el período de aviso vence, el dueño del parque puede simplemente solicitar a la Comisión de Vehículos Motorizados tomar el título de la casa (convertirse en el dueño). Vea [www.nj.gov/mvc/pdf/vehicles/Mobile\\_packet.pdf](http://www.nj.gov/mvc/pdf/vehicles/Mobile_packet.pdf).

### ¿Qué sucede después?

Si el antiguo inquilino vuelve al apartamento a recoger sus pertenencias, el propietario tiene que facilitarle el acceso sin que el inquilino tenga que pagarle algún

alquiler que todavía le deba. Sin embargo, el propietario puede almacenar las pertenencias y cobrar el costo de almacenamiento. Pero no puede cobrar una tarifa por el almacenamiento que sea superior a la que se cobra en otras instalaciones de almacenaje en el área donde las pertenencias están guardadas.

Si el inquilino no responde a la notificación o no se lleva las pertenencias dentro del plazo obligatorio, el propietario de la vivienda puede venderlas en una subasta pública o privada o tirarlas si tienen poco o ningún valor. Si las vende, el dueño podrá descontar los costos de la notificación de la venta, el almacenamiento y cualquier alquiler adeudado, y los recargos no cubiertos por el depósito de garantía del arrendatario, pero entonces le tendrá que devolver al arrendatario cualquier remanente junto con una lista detallada.

Si el propietario no cumple cualquiera de las provisiones de

la ley con respecto a la propiedad abandonada, el arrendatario puede demandarle por el doble de los daños reales. Esto significa que el inquilino puede demandar por el doble del valor normal de mercado de los artículos que el casero haya tirado.

### Creo que el propietario de la vivienda ha quebrantado la ley. ¿Cómo puedo recoger mis pertenencias o demandar por daños y perjuicios?

El Tribunal tiene formularios que puede imprimir y rellenar. Vea “Cómo solicitar la devolución de sus bienes personales o para regresar a su lugar de alquiler”: [www.njcourts.gov/sites/default/files/forms/10916\\_rtn\\_prop.pdf](http://www.njcourts.gov/sites/default/files/forms/10916_rtn_prop.pdf). Usted podría utilizar estos formularios para la devolución de sus bienes personales. Se tendrá que nombrar a usted mismo como demandante y al propietario como demandado. Asegúrese de tener el nombre correcto del dueño, que podrá encontrar en el contrato de



**¡Advertencia!:** Si el dueño alega que usted le debe dinero por el alquiler o por daños al inmueble, este puede presentar una contrademanda a su nombre.

arrendamiento o en las facturas o los recibos del alquiler.

Si el propietario es una compañía, nómbrela como la parte demandada. En la citación, indique el nombre y la dirección de alguien que pueda aceptar la demanda, conocido como *el agente registrado para el diligenciamiento procesal*. Hay dos maneras para encontrar el nombre y la dirección de dicho agente:

- 1. Declaración de Inscripción del inmueble:** Usted puede encontrar el nombre y la dirección del agente registrado para la notificación si el propietario rellenó un formulario de inscripción ante el municipio y/o el Departamento para Asuntos de la Comunidad en Nueva Jersey. Para obtener más información acerca de la declaración del propietario, consulte las secciones “La ley para que el propietario inscriba el inmueble” y “No inscribir el inmueble” en “La defensa contra el desalojo”: [\*Tenant/Evictions/Pages/Defenses-to-Eviction.aspx.\*](https://lsnjlaw.org/legal-topics/Housing/Landlord-</a></li></ol></div><div data-bbox=)

En el caso de las viviendas con una y dos unidades, póngase en contacto con la oficina del secretario municipal para obtener esta información. Para obtener información respecto al registro de edificios con tres o más unidades, póngase en contacto con la municipalidad o con la Oficina de Inspección de Vivienda en la División de Códigos y Normas del Departamento de Asuntos de la Comunidad de Nueva Jersey, llamando al 609-633-6240.

- 2. Servicio de Registros Empresariales- División de Recaudación y Servicios Empresariales del Estado de Nueva Jersey:** Puede encontrar información sobre el agente corporativo en la página Servicio de registros empresariales, pulsando en “Business Entity Documents”, (publicado por el Servicio de Registros Empresariales- División de Recaudación y Servicios Empresariales del Estado de Nueva Jersey): [www.njportal.com/DOR/businessrecords](http://www.njportal.com/DOR/businessrecords). Para obtener esta información, usted tendrá que solicitar una copia no certificada del documento original de la empresa. El costo será de 10 centavos por página. El pago puede hacerse con tarjeta de crédito o cheque electrónico.

Los formularios imprimibles y rellenables se presentan en la Parte Civil Especial, donde el límite jurisdiccional (la cantidad máxima que un juez le podría adjudicar) es de 20.000 dólares. Si el doble del monto de la pérdida o daños de sus bienes es superior a 20.000 dólares, probablemente quiera modificar los formularios que presentará ante la División de Derecho.

**¡Advertencia!:** Si el dueño alega que usted le debe dinero por el alquiler o por daños al inmueble, este puede presentar una contrademanda a su nombre.

El paquete incluye un formulario llamado “Orden para mostrar causa para la devolución de los bienes personales y restricciones”. Un juez puede firmar una orden emergente que le impida al propietario tirar cualquier artículo remanente. Antes de salir del tribunal, lea la orden muy cuidadosamente. Puede que tenga que entregar al propietario una copia de la demanda y la orden. La orden les dará a usted y a él la fecha de la audiencia, también conocida como la fecha de comparecencia, ante el tribunal. En la audiencia, el juez probablemente le preguntará cuándo podría retirar sus pertenencias, y le exigirá al propietario que le dé acceso en esa fecha.

**IMPORTANTE:** tome todas las medidas necesarias para sacar todas sus pertenencias en esa fecha. Debería llevar un testigo, por si el propietario no cumple con la orden o el acuerdo.

En el caso de las pertenencias que han sido eliminadas o dañadas en violación de la ley, el caso puede ir a juicio para determinar

**IMPORTANTE:** tome todas las medidas necesarias para sacar todas sus pertenencias en esa fecha. Debería llevar un testigo, por si el propietario no cumple con la orden o el acuerdo.

los daños. Usted puede demandar por el doble del valor justo en el mercado de tales pertenencias. Asegúrese de llevar consigo al juicio todas sus pruebas incluyendo, entre otras, copias de cualquier correspondencia entre usted y el propietario, documentación que acredite el valor justo en el mercado, y fotos de sus pertenencias. También puede traer testigos al juicio si estos tienen conocimiento acerca de las cosas que había en su apartamento.

Presentar una demanda tiene un costo. El tribunal puede exonerarle del mismo si usted es indigente (sus ingresos son muy bajos). Si no puede pagar el costo de la presentación, usted podría solicitar que le dispense del pago de los costos. Vea como solicitar una dispensa del pago de la cuota en “How to File for a Fee Waiver - All Courts” (publicado por NJ Courts): [www.njcourts.gov/sites/default/files/forms/11208\\_filingfeewaiver.pdf](http://www.njcourts.gov/sites/default/files/forms/11208_filingfeewaiver.pdf). ▲

## Ayuda con las facturas de la energía y el agua

Continúa de la página 9

información sobre circunstancias especiales o hacer arreglos de pago, antes de que se le pueda cortar el servicio.

**Saldo mínimo vencido:** un cliente debe tener una cantidad de al menos \$200 dólares de atraso o al menos tres meses de atraso en su factura antes de que se le pueda cortar el servicio.

**Equipos de soporte vital:** las empresas de servicios públicos deben preguntar a los clientes al menos cuatro veces al año si tienen algún equipo de soporte vital que se vería afectado por una pérdida de los servicios públicos y proporcionar protecciones contra los cortes del suministro cuando sepan que es así.

Estas protecciones bajo las regulaciones de la BPU no se aplican directamente a las empresas de servicios públicos municipales que prestan servicios dentro de sus límites municipales. Al mis-

mo tiempo, los servicios públicos municipales de agua y electricidad pueden proporcionar protecciones similares bajo sus propias reglas, por lo que puede que valga la pena preguntar qué protecciones existen si usted es cliente de servicios públicos municipales. ▲



© 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](http://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 LSNJLAW<sup>SM</sup>

Asesoramiento jurídico GRATUITO y recomendaciones

Solicite por medio de la Internet en [www.lsnjlawhotline.org](http://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

LSNJLAW<sup>SM</sup> 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

<i>Entrevistas iniciales centralizadas para SJLS</i>	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