

Governor Phil Murphy

# El gobernador Murphy firma amplio proyecto de ley de asistencia para servicios públicos y prevención de desalojos de viviendas

08/5/2021

## *La DCA ha entregado más de \$100 millones en asistencia federal para el pago de alquileres*

**UNION CITY** - El gobernador Phil Murphy firmó ayer una legislación que otorgará prevención integral contra el desalojo de viviendas y asistencia con los servicios públicos para inquilinos que han sufrido un impacto económico debido a la pandemia de COVID-19. La legislación (S-3691) asigna \$500 millones adicionales para el Programa de Asistencia de Emergencia para Alquileres COVID-19 (CVERAP, por sus siglas en inglés) y \$250 millones para asistencia con los servicios públicos, ambos programas administrados por el Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey (DCA, por sus siglas en inglés). El proyecto de ley también exige nuevos plazos de moratoria para desalojos y ejecuciones hipotecarias, además de protecciones especiales contra desalojos para inquilinos que han sufrido un impacto económico debido a la pandemia. Esta legislación garantizará que la moratoria para desalojos de Nueva Jersey continúe hasta agosto para todos los residentes del estado con ingresos familiares por debajo del 120% de ingresos medianos del área (AMI, por sus siglas en inglés) y hasta el final del año para ciertos hogares con ingresos por debajo del 80% del AMI. El anuncio de ayer de los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC, por sus siglas en inglés) que extiende la moratoria nacional contra desalojos por 60 días pudiera brindar protecciones adicionales para ciertos residentes.

El gobernador también firmó una legislación (A-4463) que ofrece protecciones adicionales para personas que no pudieron pagar su alquiler durante la emergencia de salud pública al ordenar que los registros judiciales relacionados con la falta de pago durante este período se mantengan confidenciales.

"Hemos escuchado las llamadas incesantes de los habitantes de Nueva Jersey pidiendo ayuda ya que están luchando para pagar el alquiler y los servicios públicos. COVID-19 ha puesto a inquilinos y propietarios en una situación difícil, por lo que me complace decir que hay más ayuda en camino", **dijo el gobernador Murphy**. "Este proyecto de ley destinará dinero a las personas y a los programas que más lo necesitan. La vivienda y el acceso a los servicios públicos son fundamentales para la salud y la seguridad de las personas y queremos asegurarnos que la mayor cantidad de solicitantes elegibles que han sido afectados por la pandemia reciban la ayuda que necesitan durante este momento tan desafiante".

"Este proyecto de ley de protección integral contra el desalojo es el resultado de haber juntado a algunas de las mejores y más brillantes mentes para buscar soluciones prácticas y realistas para inquilinos y propietarios que están sufriendo y se han enfrentado a circunstancias sin precedentes durante esta pandemia", **dijo la vicegobernadora Sheila Oliver, quien sirve como Comisionada del Departamento de Asuntos Comunitarios**. "Como comisionada del DCA, estoy consciente de la lucha diaria que enfrentan las personas para encontrar y preservar una vivienda, y nuestro equipo en el DCA se encuentra preparado para seguir administrando los programas de asistencia para la vivienda y los servicios públicos. Apoyo plenamente las acciones establecidas en este proyecto de ley para hacerles la vida un poco más fácil a medida que nos vamos recuperando económicamente de la pandemia".

"Esta medida proporciona un salvavidas a las personas que más lo necesitan en un momento auténtico de crisis. Ayudará a evitar que los inquilinos pierdan la seguridad y protección de sus hogares y permitirá que los propietarios continúen manteniendo sus propiedades de una manera firme y segura", **dijo el presidente del Senado Steve Sweeney**. "Es verdaderamente prevención contra el desalojo, porque respalda la protección de viviendas con financiamiento para que los inquilinos no se vean colmados con deudas y los propietarios no se vean obligados a declararse en bancarrota. La vivienda y los servicios públicos son necesidades esenciales que deben protegerse

mientras continuamos trabajando para salir de la crisis más desafiante de nuestras vidas. Quiero felicitar al senador Stack, al senador Ruiz, al senador Rice y al senador Singleton por lo productivo de su trabajo con defensores y otros funcionarios públicos para desarrollar este plan. Es un uso inteligente de los fondos federales para abordar dos de las amenazas más graves causadas por la pandemia”.

“El último año ha sido de los momentos más difíciles en la vida de la mayoría de las personas. He estado intentando desesperadamente de ayudar a mis constituyentes en Union City y el condado de Hudson desde el comienzo de la pandemia, y he escuchado de primera mano todo lo que han atravesado”, **dijo el senador y alcalde de Union City, Brian Stack**. “Tenemos que reconocer que eso incluye a muchos propietarios, especialmente aquellos con pocos inquilinos, quienes también están luchando para pagar sus propias cuentas. Ser un servidor público se trata de encontrar soluciones a problemas que nunca pensamos que tendríamos que enfrentar y, ultimadamente, se trata de ayudar a la gente de Nueva Jersey cuando más lo necesitan. Eso es lo que hicimos con esta ley y estoy orgulloso de haber formado parte de ella”.

“La pérdida de millones de empleos y la subsiguiente crisis económica causada por la pandemia tienen el potencial de desencadenar un tsunami de desalojos en los próximos meses si no actuamos ahora”, **dijeron los patrocinadores de la Asamblea Britnee Timberlake, Benjie Wimberly, Angela McKnight y Shanique Speight**. “Si bien muchos inquilinos han enfrentado dificultades económicas durante la pandemia, los propietarios han asumido la carga financiera de albergar a sus inquilinos, mantener sus propiedades, pagar sus hipotecas, impuestos y otras obligaciones financieras con ayuda limitada de parte del gobierno estatal o federal, además de recibir menos ingresos por alquiler. Esta nueva ley otorgará protecciones significativas contra el desalojo a inquilinos con dificultades y un flujo constante de asistencia financiera a propietarios con dificultades mientras Nueva Jersey continúa recuperándose de la pandemia”.

“La pandemia socavó los recursos económicos de muchas familias de clase trabajadora, particularmente entre las comunidades de color”, **dijo Frank Argote-Freyre, presidente del Latino Action Network Foundation**. “Fue una crisis que ocurre una vez cada siglo que dejó a familias empobrecidas e incapaces de pagar el alquiler. Esta legislación ofrece a esas familias la oportunidad de recuperar sus vidas y permanecer en sus hogares. Establece aún más el legado progresista del gobernador Murphy y su sueño de crear una Nueva Jersey más inclusiva”.

“La firma de este proyecto de ley marca un día importante para la recuperación de la pandemia de Nueva Jersey. Estamos agradecidos a la Legislatura y al gobernador Murphy por su liderazgo y compromiso para brindar alivio a individuos y familias en todo nuestro estado”, **dijo James C. Williams, Director de Política de Justicia Racial en el Centro de Vivienda Equitativa (Fair Share Housing Center)**. “La pandemia de COVID-19 creó una situación sin precedentes para muchos habitantes de Nueva Jersey. Las comunidades afroamericanas e hispanas se vieron especialmente afectadas por la pandemia y también se ven representadas de manera desproporcionada entre las personas que actualmente enfrentan desalojos en nuestro estado. Los \$750 millones en asistencia, así como las protecciones que brinda esta legislación, ofrecerán un apoyo fundamental a individuos y familias en todo nuestro estado.

Esperamos trabajar con la Administración en la implementación de este proyecto de ley, así como otras protecciones para las viviendas”.

“Esta legislación histórica es un enfoque comprensivo para poner fin a la moratoria de desalojo de Nueva Jersey al tiempo que brinda asistencia adicional para pagos de alquiler y protecciones para los inquilinos”, **dijo David H. Brogan, Director Ejecutivo de la Asociación de Apartamentos de Nueva Jersey (New Jersey Apartment Association)**. “Reconoce las luchas de propietarios e inquilinos, y pone las herramientas necesarias en manos del gobierno para ayudar a los necesitados. Apoyamos firmemente la legislación y esperamos trabajar con la Administración para garantizar la viabilidad del parque de viviendas de Nueva Jersey”.

El proyecto de ley de prevención de desalojos eliminará progresivamente la moratoria de desalojo del estado en función de las situaciones particulares de los inquilinos, al mismo tiempo que exige protecciones especiales para aquellos que no pudieron pagar su alquiler durante el período del 1 de marzo de 2020 al 31 de agosto de 2021 o, para ciertos inquilinos, hasta el 31 de diciembre de 2021. Además, el programa CVERAP, que anteriormente estaba dirigido a aquellos que ganaban menos del 80 por ciento de AMI, ampliará el alcance de solicitantes elegibles para el 31 de agosto de 2021, para incluir a aquellos que ganan menos del 120 por ciento de AMI.

#### **Detalles adicionales sobre S-3691:**

- Garantiza que la protección contra el desalojo esté disponible para inquilinos con ingresos familiares por debajo del 120 por ciento del AMI que no pudieron pagar su alquiler entre el período cubierto del 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2021, y que proporcionen un formulario de autocertificación (<https://covid19.nj.gov/pages/renter>) a sus propietarios y, cuando corresponda, al tribunal. Los inquilinos que cumplan con estos requisitos no podrán

ser desalojados por ningún monto adeudado de alquiler durante el período cubierto. Si bien los inquilinos que están cubiertos por esta protección especial no pueden ser desalojados, este alquiler aún se debe a los propietarios y los propietarios pueden reclamar este alquiler mediante un fallo monetario.

- Ofrece prevenciones de desalojo adicionales para inquilinos con ingresos familiares por debajo del 80 por ciento del AMI que han solicitado asistencia local o estatal para pagos de alquiler y que han experimentado un impacto económico debido a la pandemia de COVID-19. Los inquilinos que cumplan con estos requisitos y que proporcionen una autocertificación a sus propietarios y, cuando corresponda, a los tribunales, están protegidos contra el desalojo antes del 31 de diciembre de 2021, por el alquiler acumulado no pagado desde el 1 de septiembre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021. Esto es además de la protección contra el desalojo por el alquiler acumulado durante el período cubierto, como se describe anteriormente.
- Para que entren en vigor las protecciones especiales de desalojo, el inquilino DEBE proporcionar el formulario de autocertificación requerido al propietario y, cuando corresponda, a los tribunales.
- Todos los hogares de Nueva Jersey con ingresos inferiores al 120 por ciento del AMI pueden aplicar para el Programa de Asistencia de Emergencia para Alquileres COVID-19 (<https://njdca.onlinepha.com/>).
- Los propietarios que estén recibiendo asistencia para el alquiler deben cesar de cobrar los pagos atrasados acumulados por los inquilinos durante el período de protección especial.
- Los propietarios no pueden informar sobre alquileres morosos a las agencias de crédito y no pueden vender la deuda.
- Los propietarios no pueden revelar la falta de pago de alquiler a otros y tampoco pueden negar el alquiler a una persona que no pudo pagar el alquiler durante el período cubierto entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2021.
- La moratoria sobre ejecuciones hipotecarias culmina el 15 de noviembre de 2021, para todos los niveles de ingresos. Esto incluye a los propietarios que enfrentan una ejecución hipotecaria y que actualmente tienen inquilinos.

Los nuevos fondos asignados a través de S-3691, aumentan el total de fondos asignados al Programa de Asistencia de Emergencia para Alquileres y al Programa de Prevención de Desalojos COVID-19 a más de \$1.2 mil millones.

La División de Vivienda y Recursos Comunitarios (DHCR, por sus siglas en inglés) del DCA, también anunció hoy que ha alcanzado el hito de entregar más de \$100 millones en fondos federales del Programa de Asistencia de Emergencia para Alquileres COVID-19 en todo el estado, con casi \$131 millones en ayuda para pagos de alquiler que se han distribuido a más de 15.000 hogares hasta la fecha. Este hito de financiamiento se suma a los \$91.75 millones que DCA distribuyó a 15.000 hogares en la primera fase del programa CVERAP el año pasado.

El Departamento del Tesoro de los Estados Unidos publicó recientemente un informe sobre el Programa de Asistencia de Emergencia para Alquileres COVID-19 en el que describe el programa del DCA como un programa de alto desempeño. Para el mes de junio, el programa del DCA ocupó el sexto lugar entre todos los programas estatales en cuanto a la cantidad de fondos CVERAP gastados ese mes. De acuerdo con el informe, el programa del DCA también ocupa el octavo lugar entre todos los programas estatales en cuanto a la cantidad total de fondos CVERAP gastados hasta la fecha. El informe se puede encontrar en: Programa de Asistencia de Emergencia para Alquileres COVID-19 | Departamento del Tesoro de los Estados Unidos. (<https://home.treasury.gov/policy-issues/coronavirus/assistance-for-state-local-and-tribal-governments/emergency-rental-assistance-program>)

## Governor Phil Murphy

[Home \(/governor/\)](#)

### Administration

[Governor Phil Murphy \(/governor/admin/about/\)](#)

[Lt. Governor Sheila Oliver \(/governor/admin/lt/\)](#)

[First Lady Tammy Snyder Murphy \(/governor/admin/fl/\)](#)

[Cabinet \(/governor/admin/cabinet/\)](#)

[Office of Health Care Affordability and Transparency](#)

[\(/governor/admin/affordablehealthcare/index.shtml\)](#)

[Boards, Commissions & Authorities \(/governor/admin/bca/\)](#)

[Internship Opportunities \(/governor/admin/internship.shtml\)](#)

[Governor's Residence - Drumthwacket \(<http://drumthwacket.org/>\)](#)

## Key Initiatives

[Economy & Jobs \(/governor/initiatives/#Economy\)](#)

[Education \(/governor/initiatives/#Education\)](#)

[Environment \(/governor/initiatives/#Environment\)](#)

[Health \(/governor/initiatives/#Health\)](#)

[Law & Justice \(/governor/initiatives/#Justice\)](#)

[Transportation \(/governor/initiatives/#Transportation\)](#)

## News & Events

[Press Releases \(/governor/news/news/562022/approved/news\\_archive.shtml\)](#)

[Photos \(<https://www.flickr.com/photos/govmurphy>\)](https://www.flickr.com/photos/govmurphy)

[Public Addresses \(/governor/news/addresses\)](#)

[Executive Orders \(/infobank/eo/056murphy/approved/eo\\_archive.html\)](#)

[Administrative Orders \(/governor/news/ao/approved/ao\\_archive.shtml\)](#)

[Direct Appointments \(/governor/news/appointments\)](#)

[Advice and Consent Appointments \(/governor/news/acappointments\)](#)

[Statements on Legislation \(/governor/news/statements/approved/statements\\_archive.shtml\)](#)

[Administration Reports \(/governor/news/adminreports/approved/archive.shtml\)](#)

[Transition Reports \(/governor/news/reports/approved/reports\\_archive.shtml\)](#)

[Press Kits \(/governor/news/press\)](#)

## Social

[Facebook \(<https://www.facebook.com/governorphilmurphy/>\)](https://www.facebook.com/governorphilmurphy/)

[Twitter \(<https://twitter.com/GovMurphy>\)](https://twitter.com/GovMurphy)

[Instagram \(<https://www.instagram.com/govmurphy/>\)](https://www.instagram.com/govmurphy/)

[Snapchat \(<https://www.snapchat.com/add/philmurphy>\)](https://www.snapchat.com/add/philmurphy)

[YouTube \(<https://www.youtube.com/njgovernorsoffice>\)](https://www.youtube.com/njgovernorsoffice)

[TikTok \(<https://www.tiktok.com/@njgov?>\)](https://www.tiktok.com/@njgov?)

## Contact Us

[Scheduling Requests \(/governor/contact/scheduling/\)](/governor/contact/scheduling/)

[Contact Us \(/governor/contact/all/\)](/governor/contact/all/)

## Statewide

[NJ Home \(//www.nj.gov\)](http://www.nj.gov)

[Services A to Z \(//www.nj.gov/nj/gov/njgov/alphaserv.html\)](http://www.nj.gov/nj/gov/njgov/alphaserv.html)

[Departments/Agencies \(//www.nj.gov/nj/gov/deptserv/\)](http://www.nj.gov/nj/gov/deptserv/)

[FAQs \(//www.nj.gov/faqs/\)](http://www.nj.gov/faqs/)

[Contact Us \(//www.nj.gov/nj/feedback.html\)](http://www.nj.gov/nj/feedback.html)

[Privacy Notice \(//www.nj.gov/nj/privacy.html\)](http://www.nj.gov/nj/privacy.html)

[Legal Statement & Disclaimers \(//www.nj.gov/nj/legal.html\)](http://www.nj.gov/nj/legal.html)

[Accessibility Statement \(//www.nj.gov/nj/accessibility.html\)](http://www.nj.gov/nj/accessibility.html)

[\(//nj.gov/opra/\)](http://nj.gov/opra/)

[\(https://my.state.nj.us/openam/UI/Login\)](https://my.state.nj.us/openam/UI/Login)

Copyright © State of New Jersey, 1996-2023  
Office of Governor PO Box 001  
Trenton, NJ 08625  
609-292-6000

[\(https://tech.nj.gov/\)](https://tech.nj.gov/)