

Solicitud de pago del excedente monetario

Las solicitudes a la Oficina de Ejecuciones Hipotecarias deberán presentarse solamente por las partes originales de la acción de ejecución hipotecaria en el formulario de aviso de un pedimento exigido por la *Regla* 4:64-9. Todas las demás solicitudes (de cesionarios de terceros, apoderados, compradores de una hipoteca o fallo subordinados o derecho de rescate) deben presentarse directamente ante el juez de Equidad General apropiado en el condado de jurisdicción territorial (donde se encuentra la propiedad). Los pedimentos de pago del excedente monetario se deben notificar de acuerdo con la *Regla* 1:6-3 a todas las partes, incluso a las partes incumplidoras. *R.* 4:64-3; *R.* 4:57-2.

A fin de facilitar la revisión de los pedimentos de pago del excedente monetario por parte de la Oficina de Ejecuciones Hipotecarias, para que la oficina pueda hacer una recomendación al juez para asentar una orden para dichas solicitudes conforme a la *Regla* 1:34-6(15), la siguiente documentación se debe presentar junto con el aviso de pedimento para el pago del excedente monetario de la ejecución hipotecaria en custodia del Fondo Fiduciario del Tribunal Superior:

1. Un affidavit o certificación que respalde el pedimento y que incluya la siguiente información basada en los hechos:
 - (a). La dirección: La dirección de la propiedad que generó el excedente monetario de la ejecución hipotecaria;
 - (b) Los documentos de respaldo: Los acreedores hipotecarios subordinados deben adjuntar las copias fieles originales o certificadas de la nota, la hipoteca registrada y todas las cesiones. Un acreedor de un fallo subordinado debe proporcionar el número “J” o “DJ” junto con una copia fiel del fallo o del resumen del fallo;
 - (c) El establecimiento de la conexión con la acción de ejecución hipotecaria: La prueba de que el solicitante es la parte designada en la demanda de ejecución hipotecaria, por ejemplo, un ex propietario puede adjuntar un recibo antiguo de servicios públicos, la página de declaración del seguro de propietarios de viviendas u otra evidencia que establezca su conexión anterior con la propiedad;
 - (d) La identidad: Una prueba de la identidad del solicitante, adjuntando una copia de un documento, como por ejemplo un pasaporte vigente o una licencia de conducir válida;
 - (e) El cálculo: Un cálculo del monto adeudado del reclamo del solicitante que incluya, si corresponde, el monto original adeudado, cualquier crédito y un cálculo que muestre el monto de los intereses devengados;
 - (f) Las otras partes: La identidad de las otras partes con un interés en el excedente monetario y la base en los hechos que respaldan la afirmación del solicitante de que su interés es superior;
 - (g) La titularidad de la propiedad en el momento de la venta: Un informe completo de la titularidad de la propiedad en el momento de la venta judicial y, si los propietarios son diferentes de la parte o partes que ejecutaron la hipoteca, los documentos que demuestran cómo se creó la relación jurídica de titularidad de la propiedad.
2. Un affidavit o certificado de notificación donde conste la notificación del pedimento y los papeles relacionados a todas las partes, incluso a las partes incumplidoras, las partes designadas en el fallo de la ejecución hipotecaria y el auto de ejecución. Adjunte las copias de las tarjetas verdes del acuse de recibo solicitado, o el sobre del correo certificado no reclamado.

Nota: Para facilitar la revisión por parte de la Oficina de Ejecuciones Hipotecarias, el primer párrafo de la prueba de notificación debe identificar la dirección de la propiedad objeto de la venta judicial de la ejecución hipotecaria.

- 3 Una copia del auto de ejecución emitido como parte de la acción de ejecución hipotecaria.
- 4 El modelo propuesto para la orden; y
- 5 Un sobre de devolución de correspondencia con el franqueo pagado y la dirección del destinatario preimpresa.

Notificación

El intento de notificación al acreedor hipotecario o al propietario anterior o a los acreedores hipotecarios o propietarios anteriores en la dirección de la propiedad ejecutada no será satisfactorio a menos que se presenten pruebas suficientes para establecer que el acreedor hipotecario o el propietario anterior o los acreedores hipotecarios o propietarios anteriores siguen en posesión de la propiedad ejecutada aunque haya una venta judicial que genera el excedente monetario. Si el aviso de pedimento se efectúa por medio de una publicación, se debe presentar un affidavit de una indagación diligente a la Oficina de Ejecuciones Hipotecarias.

Entidad comercial

Si el solicitante es una entidad comercial, debe adjuntarse un affidavit del director ejecutivo o la resolución del cuerpo administrativo con el sello de la entidad comercial, donde se indique que el representante que presenta la solicitud es un representante debidamente autorizado de la entidad comercial.

Representante personal

El representante personal de un solicitante fallecido debe proporcionar cartas de sucesión con testamento o sin testamento emitidas menos de 60 días antes de la solicitud de pago del excedente monetario para establecer el derecho del representante personal a actuar por la sucesión de la persona fallecida.

Unidad del Fondo Fiduciario del Tribunal Superior

La Unidad del Fondo Fiduciario del Tribunal Superior verifica el monto del capital depositado en el fondo fiduciario de la acción de ejecución hipotecaria antes que la Oficina de Ejecuciones Hipotecarias procese, o un juez de Equidad General vea, un pedimento de pago del excedente monetario. Los solicitantes que quieran recibir el pago del excedente monetario deben comunicarse con la Unidad del Fondo Fiduciario del Tribunal Superior de Nueva Jersey: New Jersey Superior Court Trust Fund Unit, P.O. Box 971, Hughes Justice Complex, 6th Floor North Wing, 25 Market St., Trenton, New Jersey 08625 (teléfono 609-292-4012). Una copia de la solicitud de pago del excedente monetario debe presentarse simultáneamente a la Unidad del Fondo Fiduciario del Tribunal Superior junto con un formulario W-9 del IRS, en caso que deban pagarse los intereses devengados a alguien que no sea un organismo gubernamental o una sociedad anónima. Si el solicitante es un individuo que recibirá más de \$2000, debe proporcionarse una certificación de una compañía de investigación privada donde conste que no existe ningún gravamen por un fallo de manutención de menores contra el solicitante, junto con un sobre con el franqueo pagado y la dirección del destinatario pre impresa.

Objeciones y preguntas

Si la Oficina de Ejecuciones Hipotecarias recibe una objeción o tiene alguna pregunta sobre la exactitud del monto reclamado o la corrección de la solicitud, el pedimento se remitirá al juez de Equidad General en el condado de jurisdicción territorial para su resolución. El juez informará a las partes comparecientes si se necesita información adicional y la fecha y hora y el lugar de la audiencia.