



## Cómo Solicitar la Mediación en una Ejecución Hipotecaria (Tribunal Superior de Nueva Jersey - División de Equidad - Equidad General)

### ¿Quién debe utilizar este paquete?

Usted debe llenar por completo este paquete si desea participar en un programa de mediación en la ejecución de hipotecas patrocinado por los tribunales. La mediación **NO INTERRUMPE** la ejecución de una hipoteca. Aunque sea partícipe en una mediación, el demandante puede continuar con la ejecución hipotecaria.

La mediación está a su disposición **solo** en los casos que cumplen los siguientes requisitos:

- La mediación está disponible para aquellas casas residenciales cuyas instituciones financieras hayan radicado una acción de ejecución hipotecaria contra ellas. La mediación **NO** está disponible para las hipotecas comerciales, los gravámenes impuestos sobre la propiedad por una Asociación de Condominio y Propietarios o que sean el resultado de impuestos impagados u otros gravámenes municipales.
- La mediación puede solicitarse dentro de los 60 días después de haber recibido el citatorio y la demanda. Después de ese plazo, los propietarios solo pueden ser admitidos en el programa si presentan un pedimento en el condado donde se presentó la ejecución hipotecaria y el juez expide una orden que les permita participar en el Programa de Mediación en Ejecuciones Hipotecarias. Para obtener más información sobre cómo presentar el pedimento, véase [How to File a Motion in a Foreclosure Case Before a Judge](#) (en inglés) (CN 11899) en [njcourts.gov](http://njcourts.gov). **Nota:** Si usted ha recibido una orden del tribunal que le permite participar en la mediación, adjunte una copia de la orden con la Declaración de Petición de Mediación.
- La propiedad que está en ejecución hipotecaria es la residencia principal del propietario.
- No se ha anotado todavía un fallo definitivo.
- **Todos** los prestatarios de la hipoteca sobre la propiedad deben solicitar la mediación. La mediación **NO** está disponible si todos los prestatarios no están dispuestos a participar.
- Los prestatarios deben desear permanecer en la propiedad.
- El prestatario no está en bancarrota.

Si su caso **NO** cumple con todos los requisitos anteriores, usted no es elegible para la mediación de la ejecución hipotecaria.

Con excepciones limitadas, el público puede examinar todo el material presentado ante el tribunal. Usted solamente puede presentar documentación en su propio nombre. No puede presentar documentación a nombre de otro. Un Poder no le permite presentar nada a nombre de nadie. Los documentos presentados a nombre de otro se devolverán.

**Nota:** La Oficina Administrativa de los Tribunales de Nueva Jersey ha preparado estos materiales para el uso de los litigantes que se representan a sí mismos. Las instrucciones y los formularios se actualizarán periódicamente según sea necesario para reflejar los estatutos y las reglas actuales de Nueva Jersey. La versión más reciente de los [formularios](#) estará disponible en el sitio del Poder Judicial en Internet: [njcourts.gov](http://njcourts.gov). Sin embargo, en última instancia, usted es responsable del contenido de sus papeles legales.

**Los formularios cumplimentados se deben presentar ante la Secretaría del Tribunal Superior. Foreclosure Processing Services, Superior Court Clerk's Office, P.O. Box 971, Trenton, New Jersey 08625.**

Las demandas, pedimentos y demás papeles presentados al tribunal deben estar en inglés  
Complaints, motions and other papers submitted to the court should be in English.

## Considere lo siguiente antes de representarse a sí mismo en el tribunal

### Trate de Conseguir un Abogado

**CUIDADO: Algunas causas de Ejecución Hipotecaria son muy complejas y debe considerar conseguir un(a) abogado(a).** El sistema judicial puede ser confuso y, si puede hacerlo, es una buena idea conseguir un abogado. La ley, las pruebas necesarias para presentar su causa, y las reglas procesales que rigen las causas en la División de Equidad, Sección de Equidad General, son complejas. Lo más probable es que su adversario sea representado por un abogado. Se recomienda que usted haga todo lo posible para conseguir la ayuda de un abogado. Si no puede pagar los servicios de un abogado, puede comunicarse con el programa de servicios legales de su condado para ver si reúne las condiciones necesarias para recibir servicios legales gratis. Puede encontrar el número de teléfono en las páginas amarillas locales bajo “Legal Aid” o “Legal Services”. También hay un directorio telefónico en línea en [njcourts.gov](http://njcourts.gov).

Si usted no reúne las condiciones necesarias para recibir servicios legales gratis y necesita ayuda para encontrar a un abogado, puede comunicarse con el colegio de abogados (Bar Association) de su condado. Ese número también se puede encontrar en las páginas amarillas de su guía telefónica local. La mayoría de los colegios de abogados de los condados tiene un Servicio de Recomendación de Abogados (Lawyer Referral Services). El Servicio de Recomendación de Abogados del Colegio de Abogados del Condado puede darle los nombres de abogados en su área que están dispuestos a ocuparse del tipo específico de su causa y que a veces cobran una tarifa reducida por las consultas. También hay organizaciones de abogados de minorías por todo el estado de Nueva Jersey, así como organizaciones de abogados que se ocupan de tipos de causas especializadas. Pida al personal de los tribunales de su condado una lista de los servicios de recomendación de abogados que incluya dichas organizaciones.

Si usted decide proceder sin un abogado, estos materiales explican los procedimientos que **deberá** seguir para que sus papeles sean correctamente presentados y considerados por el tribunal. De no seguir los procedimientos establecidos, el resultado puede ser una demora en la tramitación de sus documentos.

Estos materiales no proporcionan información sobre las leyes que rigen sus demandas o defensas; ni información sobre cómo llevar a cabo la proposición de pruebas; ni información sobre los procedimientos alternativos para la resolución de disputas, tales como la mediación, que pueden estar disponibles o ser requeridos en su causa; ni información sobre los tipos de pruebas materiales que necesita para probar sus reclamaciones o su defensa en el

juicio; ni tampoco información sobre otras reglas de procedimiento o probatorias que rigen las acciones de ejecución hipotecaria.

### Lo que debe esperar si se representa a sí mismo

Aunque usted tiene derecho a representarse a sí mismo en el tribunal, no debe esperar ningún tratamiento, ayuda ni atención especial del tribunal. Lo que sigue es una lista de algunas cosas que el personal del tribunal puede hacer por usted y lo que no puede hacer. Por favor léala detenidamente antes de pedir la ayuda del personal del tribunal.

- *Podemos* explicar y contestar preguntas acerca del funcionamiento del tribunal.
- *Podemos* indicarle los requisitos para que el juez considere su causa.
- *Podemos* darle algunos datos relativos al expediente de su causa.
- *Podemos* darle muestras de los formularios del tribunal que estén disponibles.
- *Podemos* darle orientación sobre cómo llenar los formularios.
- *Podemos*, por lo general, contestar preguntas sobre los plazos máximos que existen en el tribunal.
- *No podemos* darle consejos legales. Solamente su abogado le puede dar asesoramiento legal.
- *No podemos* decirle si debe presentar su caso ante el juez, o si no debe hacerlo.
- *No podemos* darle una opinión sobre lo que ocurrirá si usted le presenta su caso al juez.
- *No podemos* recomendarle un abogado, pero podemos darle el número de teléfono de un servicio local que recomienda abogados.
- *No podemos* hablar con el juez a nombre suyo sobre lo que pasará en su causa.
- *No podemos* permitirle hablar con el juez fuera de la sala del tribunal.
- *No podemos* cambiar ninguna orden emitida por un juez.

### Guarde copias de todos los papeles

Haga y guarde copias de todos los formularios y documentos relacionados con su causa.

## Definición de palabras usadas en este paquete

**Título del expediente judicial** (Caption) - El *título del expediente judicial* es el nombre de la causa; contiene el nombre y apellido tanto del demandante (de los demandantes) como del demandado (de los demandados). Por ejemplo, ABC Mortgage Company, Demandante v. Mary Smith, Demandada.

**Certificación** (Certification) - Una *certificación* es una declaración de que ciertos hechos son verídicos según el leal saber y entender de la persona que hace la declaración. Es parecida a un *affidávit*, pero no se jura ante un notario público u otra persona autorizada.

**Demanda** (Complaint) - Una *demanda* es un documento en el cual el demandante informa al tribunal la base legal del derecho a ejecutar la hipoteca de la propiedad.

**Contestación que disputa** (Contesting Answer) - Una *contestación que disputa* es una que impugna el derecho del prestamista a ejecutar la hipoteca en la propiedad del demandado. Una contestación que disputa se enviará a un juez para que haga una determinación sobre el derecho del prestamista a ejecutar la hipoteca.

**Demandado** (Defendant) - El *demandado* es la persona contra quien se está entablando la acción legal.

**Número de expediente** (Docket Number) - El *número de expediente* es el número que el tribunal le asigna a una causa para que se pueda identificar y localizar fácilmente. Usted **deberá** incluir el número de expediente en todas las comunicaciones relacionadas con su causa. **Nota: No se pueden presentar documentos sin un número de expediente.**

**Presentar o radicar** (File) - *Presentar* significa darle al tribunal los documentos, formularios y tasas judiciales.

**Pedimento** (Motion) - Un *pedimento* es una petición al tribunal para que dicte una orden específica o un fallo a favor de la persona que presenta el pedimento (el promotor).

**Contestación que no disputa** (Non-Contesting Answer) - Una *contestación que no disputa* es una que no impugna con particularidad el derecho del prestamista a ejecutar la hipoteca sobre la propiedad del demandado. Una causa con una contestación que no disputa no se enviará a un juez para que la resuelva sino que la tratará la Oficina de Ejecuciones Hipotecarias (Office of Foreclosure) en Trenton.

**Aviso de pedimento** (Notice of Motion) - Un *aviso de pedimento* es el formulario que se usa para informar al tribunal y a todas las partes contrarias que la parte que presenta el pedimento (el promotor) está tratando de obtener del juez una decisión u orden específica. Un aviso de pedimento debe identificar el tribunal donde se verá el pedimento (el tribunal del condado donde se presentó la causa).

**El demandante** (Plaintiff) - El *demandante* es la persona que presenta la demanda ante un tribunal.

**Pro se** - *Pro se* es un término en latín que significa “por si mismo”. Cuando un demandante o demandado en un juicio no tiene un abogado se dice que comparece *pro se*.

**Comprobante del envío por correo** (Proof of Mailing) - El *comprobante del envío por correo* es el formulario en el cual usted suministra las fechas y el método que usó para entregar a las otras partes las copias de los papeles que usted presentó en el tribunal.

**Censura** (Redaction) - El proceso de eliminar u oscurecer una parte de un texto por propósitos legales o de seguridad antes de la publicación del texto se llama *censura*. **Nota:** Todos los documentos recibidos por la Secretaría del Tribunal serán procesados y colocados en la carpeta de la causa, la cual, con excepciones limitadas, está disponible para que el público la vea.

**Notificación** (Service) - *Notificación* se refiere a la entrega de la demanda o de cualquier otro documento en un juicio a las otras partes de la causa. La notificación legal formal requiere que se haga por una persona autorizada o por correo o, en situaciones limitadas, mediante la publicación en un periódico.

**Emplazamiento o citatorio** (Summons) - Un emplazamiento es un papel que notifica al demandado que está siendo demandado legalmente y explica brevemente los pasos a dar una vez que reciba este citatorio.

**Área jurisdiccional o jurisdicción territorial** (Venue) - La *jurisdicción territorial* es el condado en particular donde el juez tiene competencia para ver y decidir una causa.

**Los pasos numerados que figuran a continuación indican los formularios que tendrá que llenar y lo que deberá hacer con ellos. Cada formulario se debe escribir a máquina o con claridad en letra de imprenta solamente en papel blanco de 8 ½" x 11". Los formularios no se pueden presentar en papel de otro tamaño o color.**

## **Pasos a dar para solicitar la mediación en una ejecución hipotecaria**

### **PASO 1: Llene la *Mediation Request Statement* - Form A (Declaración para la Solicitud de Mediación - Formulario A)**

La *Mediation Request Statement* (Declaración para la Solicitud de Mediación) requiere el nombre, dirección de la propiedad y número de expediente de la ejecución hipotecaria. **Nota:** Si usted tiene una orden judicial que le permite participar en la mediación **adjunte una copia de dicha orden** a la Declaración para la Solicitud de Mediación.

**Asegúrese** de haber censurado (oscurecido) cualquier identificador personal, como por ejemplo,

- los números de seguridad social,
- los números de licencia de conducir,
- los números de placa de vehículo,
- los números de póliza de seguro,
- los números de cuenta financiera activa, o
- los números de tarjetas de crédito activas,

de todo papel presentado ante el tribunal, salvo que un estatuto, regla, directriz administrativa u orden judicial requiera que se incluya. Si alguna cuenta financiera activa es el tema de su causa y no puede ser identificada de otro modo, puede usar los últimos cuatro dígitos de la cuenta para identificarla.

**No censure (oscurezca) esta información en los papeles originales que usted conserve** (como por ejemplo, un estado de cuenta de un banco) ya que es posible que tenga que mostrarlos al tribunal en algún momento.

### **PASO 2: Prepare su documentación para enviarla por correo.**

**Lista de verificación** - Usted necesitará los siguientes documentos:

— El original (en inglés) de la *Mediation Request Statement* (Declaración para la Solicitud de Mediación) (Si usted tiene una orden judicial que le permite participar en la mediación, asegúrese de adjuntarla a la Declaración para la Solicitud de Mediación).

— Revise sus papeles para asegurarse que todos los identificadores personales hayan sido censurados (salvo que se requiera que tales identificadores personales sean incluidos).

— **Nota: No hay tasa fiscal para la mediación en la ejecución hipotecaria.**

### **PASO 3: Envíe por correo o entregue sus documentos a la Secretaría del Tribunal para su radicación.**

Envíe por correo el **original** de la *Mediation Request Statement* (Declaración para la Solicitud de Mediación) a la Secretaría del Tribunal Superior cuya dirección está más abajo. (Si corresponde, incluya una copia de la *Orden para participar en la mediación de la ejecución hipotecaria*). Todos los documentos enviados a la Secretaría deberán tener una **firma original en tinta**.

Superior Court Clerk's Office  
Attn: Foreclosure Mediation  
P.O. Box 971  
25 Market Street  
Trenton, New Jersey 08625

Si usted envía sus documentos por correo le recomendamos que use correo certificado con constancia de recibo. **Nota: De no enviar la *Mediation Request Statement* (Declaración para la Solicitud de Mediación) el resultado será la denegación de la mediación.**

### **PASO 4: Se le notificará el resultado de la presentación.**

Una vez que usted haya presentado la *Mediation Request Statement*, la secretaría revisará y determinará si la propiedad es elegible para la mediación. El resultado le será comunicado por la Secretaría.

**Si usted es aprobado para la mediación en la ejecución hipotecaria**, la Secretaría del Tribunal Superior le enviará una carta comunicándole que su caso ha sido aceptado en el programa de mediación.

Una vez aprobada la mediación, la Secretaría del Tribunal Superior también enviará la *Mediation Request Statement* al condado, para que allí puedan programar la mediación.

**Nota:** Si la propiedad **califica** para la mediación y ha recibido una carta de la Secretaría del Tribunal Superior que así se lo comunica, vaya al **PASO 5**. Si la propiedad **NO califica** para la mediación, siga las instrucciones del **PASO 6**.

**PASO 5: ¿Que pasos debo dar si la propiedad ha sido aprobada para la mediación en la ejecución hipotecaria?**

**Importante:** Una vez que usted haya sido aprobado para la mediación, **usted ya no tiene que trabajar con la Secretaría del Tribunal Superior.** En su lugar, usted trabajará directamente con el abogado del demandante.

Si la causa ha sido aceptada, usted debe llenar la Foreclosure Mediation Checklist (CN 11655) ([Lista de Verificación para la Mediación en una Ejecución Hipotecaria](#)) así como la [Foreclosure Mediation Financial Worksheet](#) (en inglés) (CN 11269) (Hoja de Trabajo Financiera para una Mediación en Ejecución Hipotecaria). Estos dos formularios se pueden encontrar en [Self Help Resource Center Forms](#) (Formularios del Centro de Recursos de ayuda propia) bajo el encabezamiento “Foreclosure”.

Después de terminar todos los pasos y llenar los documentos anejos de los formularios arriba indicados, el paquete completo de mediación debe enviarse a la oficina del abogado del demandante.

Una vez revisados, el abogado del demandante puede pedir del propietario información adicional o actualizada. El propietario tiene la obligación y responsabilidad de darle prontamente al abogado del demandante todos los documentos adicionales solicitados. **De no entregar los documentos solicitados, el resultado puede ser su exclusión del programa de mediación.**

La dirección del abogado del demandante está en la demanda que le fue notificada a usted inicialmente. El condado programará la mediación y enviará a las partes un Aviso de Procedimiento de Medicación. El aviso les notificará al abogado del demandante y al propietario la fecha, hora y lugar de la mediación. El propietario puede llevar a su abogado a la mediación si así lo desea.

Las sesiones de mediación se celebrarán en el edificio del tribunal en el condado donde se presentó la causa. Sírvase notificarle directamente al tribunal si necesita un intérprete o cualquier arreglo según ADA por incapacidad.

**PASO 6: ¿Qué puedo hacer si la propiedad NO califica para la mediación?**

Si la propiedad **no califica** para mediación, la Secretaría del Tribunal Superior enviará una carta al propietario informándole que su causa **no califica** y que su petición de mediación ha sido denegada.

Si usted todavía desea persistir en participar en la mediación, será preciso que presente un pedimento en el condado donde está ubicada la propiedad, pidiendo que se le permita participar en una mediación.

Los paquetes de pedimentos se pueden encontrar en la página de formularios del Poder Judicial en Internet en el [Self Help Resource Center](#) (Centro de Recursos de Ayuda Propia). Use el paquete titulado [How to File a Motion in a Foreclosure Case Before a Judge](#) (en inglés) (CN 11899) (Cómo presentar un pedimento en una causa de ejecución hipotecaria ante un Juez). **Importante:** Si usted está utilizando este paquete para solicitar permiso para participar en la mediación de una ejecución hipotecaria, deberá enviar el pedimento a la Secretaría del Tribunal Superior a la siguiente dirección:

The Superior Court Clerk’s Office  
P.O. Box 971  
Trenton, New Jersey 08625

La tasa para radicar un pedimento es de \$50. Incluya un cheque o giro postal o bancario de \$50 a nombre del *Treasurer, State of New Jersey*.

**Guarde copias de todos los papeles que le suministre al tribunal o a cualquiera de las partes en la causa. Haga y guarde copias para usted mismo de todos los formularios cumplimentados y de todos los cheques cobrados, giros postales o bancarios, recibos, facturas y cuentas, estimados de contratos, cartas, contratos de arrendamiento, fotografías y otros papeles importantes que se relacionen con su causa.**

## Información Adicional

- **La mediación no interrumpe una acción de ejecución hipotecaria.** Esto significa que, a pesar de su participación en la mediación, el demandante puede continuar adelantando la acción de ejecución hipotecaria.
- No hay una tasa fiscal para la mediación en una ejecución hipotecaria.
- Existen diversas soluciones posibles que usted y el prestamista pueden explorar. Podrá encontrar las respuestas a muchas de sus preguntas iniciales en el sitio de Internet del Programa de Mediación en Ejecuciones Hipotecarias del Poder Judicial de Nueva Jersey ([NJ Judiciary Foreclosure Mediation Program](#)). Para encontrar un Consejero de Viviendas en su condado, descargue el documento “[Generalidades sobre Ejecuciones Hipotecarias](#)” que se encuentra en el sitio web de [New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency](#) (Viviendas y Agencia de Finanzas de Hipotecas de Nueva Jersey).
- Para obtener más información, póngase en contacto con la Secretaría del Tribunal Superior llamando al (609) 421-6100 de 8:30 am a 4:30 pm o por correo electrónico escribiendo a [SCCOForeclosure.Mailbox@njcourts.gov](mailto:SCCOForeclosure.Mailbox@njcourts.gov).

## Instrucciones para llenar la Declaración para la Solicitud de Mediación Mediation Request Statement (Form A)

Las demandas, pedimentos y demás papeles presentados al tribunal deben estar en inglés  
Complaints, motions and other papers submitted to the court should be in English

**AVISO:** Este es un documento público, lo cual significa que el documento tal como se envíe estará a la disposición del público cuando se solicite. Por lo tanto, no anote en el mismo ningún identificador personal, como por ejemplo: el número de Seguridad Social, el número de la licencia de conducir, el número de la matrícula del vehículo, el número de la póliza del seguro, el número de una cuenta financiera activa, o el número de una tarjeta de crédito activa.

**NOTICE:** This is a public document, which means the document as submitted will be available to the public upon request. Therefore, do not enter personal identifiers on it, such as Social Security number, driver's license number, vehicle plate number, insurance policy number, active financial account number, or active credit card number.

**Sección A** - Esta sección requiere que el prestatario certifique la información incluida en los párrafos numerados. Además, cierta información deberá ser llenada por el prestatario.

1. Detrás de *County*, escriba el nombre del condado donde se radicó la causa.
2. En la línea *Foreclosure Docket No.*, escriba el número del expediente. Puede encontrar esta información en la notificación de demanda que usted recibió.
3. En la línea *Plaintiff(s)*, escriba el nombre del demandante.
4. En la línea *First Defendant's Name*, escriba el nombre del primer demandado en la lista que figura en la demanda.
5. Bajo la sección *Section A - Homeowner-Borrower's Certification*, escriba el nombre o nombres de todos los prestatarios del préstamo.
6. En la línea siguiente al punto 1, escriba la dirección **completa**, ciudad, estado y código postal de la propiedad. La propiedad debe ser su residencia principal y ser de carácter residencial (casa de una a tres familias).
7. En el punto 4, indique si usted ha presentado una contestación a la demanda de ejecución hipotecaria o si no lo ha hecho seleccionando la respuesta apropiada en las casillas:  *have*  *have not filed an answer to the foreclosure complaint*.
8. En el punto 5, indique si usted ha entrado en bancarrota o si no está actualmente en un proceso de bancarrota, seleccionando la respuesta apropiada en las casillas:  *am/are*  *am not/are not currently in bankruptcy*.
9. En el punto 6, escriba la fecha en que usted fue notificado con una copia de la demanda (formato mes/día/año).
10. Firme y ponga la fecha en el formulario, y escriba en letra de imprenta su nombre debajo de su firma. Utilice el espacio de la segunda firma para los demás demandados. Cada prestatario del préstamo debe firmar, escribir su nombre en letra de imprenta y poner la fecha a la certificación. **Nota:** cuando usted llena este formulario, está certificando que las declaraciones que usted hace en el formulario son verdaderas. Si usted hace deliberadamente declaraciones falsas puede ser sometido a una penalidad.

**Sección B** - En esta sección resuma brevemente su propuesta de trabajo para modificar la hipoteca. Si lo necesita, puede usar páginas adicionales.

### **Sección C (Si usted no está representado por un abogado, sáltese esta sección)**

1. Escriba el nombre, el número de identificación, el teléfono de la oficina, el teléfono celular y la dirección **completa** (calle, ciudad, estado y código postal) de su abogado.
2. Haga que su abogado firme y le ponga la fecha al formulario, escribiendo su nombre en letra de imprenta debajo de su firma.

## Sección D

1. Escriba el nombre, la dirección de correo electrónico (*e-mail*), el teléfono de la casa y el celular del primer prestatario.  
**Nota:** la dirección de correo electrónico es obligatoria.
2. Escriba el nombre, la dirección de correo electrónico (*e-mail*), el teléfono de la casa y el celular del prestatario (si lo hay). **Nota:** la dirección de correo electrónico es obligatoria.

**No incluya ninguna información personal ni confidencial tal como números de seguridad social, números de una cuenta activa de préstamo, números de cuenta de banco o números de licencia de conducir. Estos son documentos públicos que podrán ser vistos por el público cuando lo soliciten.**



| <b>SECTION C: ATTORNEY CONTACT INFORMATION (if applicable)</b>   |               |              |            |
|--|---------------|--------------|------------|
| Name   | Attorney ID   | Office Phone | Cell Phone |
| Address  | City          | State        | Zip        |
|  |               |              |            |
| Signature of Attorney  | Date          | Print Name   |            |
| <b>SECTION D: HOMEOWNER CONTACT INFORMATION (Provide contact information for all parties listed on the mortgage)</b> |               |              |            |
| Borrower's Name  | Email Address | Home Phone   | Cell Phone |
| Address  | City          | State        | Zip        |
| Co-Borrower's Name   | Email Address | Home Phone   | Cell Phone |
| Address  | City          | State        | Zip        |

**Completed Mediation Request Statements must be sent to the Superior Court Clerk's Office:**

Attn.: Foreclosure Mediation  
P.O. Box 971  
25 Market Street  
Trenton NJ, 08625