



Cómo solicitar una orden para un desalojo ordenado en una Causa de Propietario/Inquilino

Tribunal Superior de Nueva Jersey - División de Derecho, Parte Civil Especial

¿Quién debe usar este paquete?

USE este paquete si:

Usted, como inquilino que ya ha perdido su caso, **quiere quedarse en la propiedad un poco más de tiempo para recoger sus pertenencias, y no puede pagar el alquiler atrasado**, desea pedirle al juez esta recurso judicial. Después de que se haya anotado el fallo de posesión en su contra, y se haya emitido la orden de desahucio, usted, como inquilino que se enfrenta al desalojo (ejecución de la orden de desahucio), puede solicitarle al juez que le permita permanecer en la propiedad durante 7 días calendario adicionales para empacar y mudarse antes de que lo desalojen o le impidan el acceso a la vivienda alquilada.

Nota: Si el juez le concede la solicitud de una Orden de desalojo ordenado y usted no retira todos sus efectos personales de la vivienda alquilada en el plazo adicional permitido por el juez, dichos efectos personales se considerarán abandonados y el propietario podrá disponer de ellos sin previo aviso. No se le permitirá entrar en el local alquilado ni ocuparlo en modo alguno una vez transcurrido el plazo adicional concedido y no se le permitirá solicitar más tiempo.

NO utilice este paquete si

1. Ya le han impedido el acceso a la vivienda alquilada;
2. Solicita permanecer en el local alquilado más de 7 días y hasta 6 meses debido a la dificultad de encontrar otro lugar donde vivir; fue desalojado hace menos de diez días y más de tres días hábiles, y puede pagar todos los alquileres atrasados adeudados.
3. Solicita que el juez anule o suspenda el fallo de posesión. En estos casos, utilice nuestro paquete *[How to Apply for Post-Judgment Relief in a Landlord Tenant Case](#)* (CN 12791- *Cómo solicitar un Recurso Judicial Posterior al Fallo en una Causa de Propietario Inquilino*) que puede encontrar en njcourts.gov.

Nota: Estos materiales han sido preparados por la Oficina Administrativa de los Tribunales de Nueva Jersey para uso de los litigantes que se representen a sí mismos. Las guías, instrucciones y formularios se actualizarán periódicamente según sea necesario para reflejar los estatutos y las normas judiciales actuales de Nueva Jersey. La versión más reciente de los formularios estará disponible en el tribunal del condado o en el sitio de Internet del Poder Judicial njcourts.gov. Sin embargo, en última instancia, usted es responsable del contenido de sus documentos judiciales.

Los formularios completados deben ser entregados en el condado donde usted está presentando su causa. En el mostrador de atención al cliente y en njcourts.gov se proporciona una lista de las Oficinas de la Parte Civil Especial ([Special Civil Part Offices](#)). Las solicitudes urgentes pueden presentarse a través del Sistema Judicial de Documentos Electrónicos (JEDS) o en persona (los abogados deben presentar electrónicamente a través de eCourts). Los documentos se archivarán a partir de la fecha en que se reciban.

Definiciones de palabras usadas en este paquete

Solicitud de una Orden para un desalojo ordenado (*Application for Order for Orderly Removal*) - La Solicitud de una Orden para un desalojo ordenado es una solicitud dirigida al juez de la Parte Civil Especial para que suspenda (retrase) la ejecución de la orden de desahucio y permita que el inquilino permanezca en la vivienda alquilada durante un máximo de 7 días naturales adicionales, a fin de darle más tiempo para empaquetar y mudarse.

Fallo de posesión (*Judgment for Possession*) - El *Fallo de Posesión* es una orden dictada por el juez concediéndole al propietario el derecho de posesión y la autoridad para hacer que un inquilino y sus pertenencias sean retirados de la vivienda alquilada.

Propietario (*Landlord*) -El *Propietario* es el dueño de la vivienda alquilada.

Funcionario de la Parte Civil Especial (*Special Civil Part Officer*) - El *funcionario de la Parte Civil Especial* es un funcionario del tribunal al que se le otorga la autoridad para entregar y ejecutar la orden de desahucio a nombre del propietario.

Inquilino (*Tenant*) - El *Inquilino* es la persona que paga el alquiler al propietario por el uso de la vivienda alquilada.

Orden de desahucio (*Warrant for Removal*) - La *Orden de desahucio* es la orden o el documento legal emitido por el juez de la Parte Civil Especial dándole al funcionario de la Parte Civil Especial la autoridad para desalojar (*lockout*/cerrar la entrada) al inquilino de la vivienda alquilada.

Los pasos que se enumeran a continuación le indican cuáles son los formularios que tendrá que llenar y lo que tendrá que hacer con ellos. Cada formulario se debe escribir a máquina o claramente con 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 para solicitar una orden para un desalojo ordenado

PASO 1: Complete la Certificación para apoyar la solicitud de una orden para un desalojo ordenado (*Certification in Support of Application for an order for Orderly Removal*)

Esta *Certificación (Certification in Support of Application for an order for Orderly Removal)* le explica al juez por qué usted necesita tiempo adicional para dejar vacante el local alquilado.

PASO 2: Notifique al propietario o al abogado del propietario que usted presentó una solicitud de una orden para un desalojo ordenado (*Application for an Order for Orderly Removal*).

Explique cómo usted notificó al propietario o al abogado del propietario (si tiene uno) que usted iba a presentarle al juez esta solicitud (*Application for an Order for Orderly Removal*).

PASO 3: El juez le informará si será necesario celebrar una audiencia sobre la solicitud y/o el resulta de la solicitud.

- Si la solicitud es concedida, el juez anotará una orden que le permita quedarse en la vivienda alquilada hasta 7 días naturales para empaquetar y sacar todas sus pertenencias personales, y mudarse.
- Si la solicitud es denegada, el funcionario de la Parte Civil Especial puede ejecutar la orden de desahucio. Eso significa que usted puede ser desalojado o se le cerrará la entrada (lockout) después de la fecha indicada en la Orden de desahucio que le fue entregada por el funcionario de la Parte Civil Especial,

Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name _____

NJ Attorney ID Number _____

Address _____

Email Address _____

Telephone Number _____

Superior Court Of New Jersey
Law Division, Special Civil Part
_____ County

Plaintiff/Landlord Name

Docket Number LT- _____

Street Address

Town, State, Zip Code

Telephone Number

vs.

Civil Action

**Certification in Support of
Application for Order for Orderly
Removal**

Defendant/Tenant Name

Street Address

Town, State, Zip Code

Telephone Number

1. A judgment for possession was entered against me and a warrant of removal was previously served upon me on _____.

2. In accord with *Rule* 6:6-6(b), the good reason I need additional time to move is:

3. In accord with *Rule* 6:6-6(b), the landlord or the landlord’s attorney, if any, has been notified by me that I am making this application for an Order for Orderly Removal as follows:

I certify that the above statements made by me are true. I am aware that if any of the foregoing statements made by me are willfully false, I am subject to punishment.

Date

s/ _____

Tenant’s Signature

Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name _____

NJ Attorney ID Number _____

Address _____

Email Address _____

Telephone Number _____

Superior Court of New Jersey
Law Division, Special Civil Part
_____ County

Plaintiff/Landlord Name

Docket Number LT- _____

Street Address

Town, State, Zip Code

Telephone Number

vs.

Defendant/Tenant Name

Street Address

Town, State, Zip Code

Telephone Number

Civil Action
Order for Orderly Removal
(R. 6:7-1(d); R. 6:6-6(b))

A judgment for possession having been entered in favor of the landlord(s) and subsequent application having been made to the court by the tenant(s), and it appearing from the supporting certification that notice has been provided to the landlord(s), as required by Rule 6:6-6(b), and a stay of the execution of the warrant of removal appearing appropriate, it is on this ____ day of _____, 20__, **ORDERED THAT:**

1. This temporary stay of execution of the warrant of removal has been entered at the request of the tenant(s) in order to permit a voluntary and orderly removal from the rental premises/building. However, the judgment for possession shall remain in full force and effect.

2. Execution of the warrant for removal is stayed until _____ a.m./ p.m. on _____, 20 ____, and until that time the tenant(s) may remain in possession of the rental premises.
3. After the time and date stated in paragraph 2 above, the tenant(s) shall have **no** right to remain in the rental premises.
4. The warrant of removal shall be enforced, meaning that the tenant(s) may be locked out of the rental premises by a Special Civil Part Officer, on or after the date listed in Paragraph 2 above.
5. Any personal property belonging to the tenant(s) that is left at the rental premises after lock-out or after the tenant voluntarily vacates the rental premises and surrenders the keys to the landlord, shall be considered to have been abandoned and the landlord(s) may dispose of same in such manner as landlord(s) may decide. This waiver of the tenant(s) rights under the New Jersey Abandoned Tenant Property Act, *N.J.S.A. 2A:18-73 through 84* was consented to by the tenant(s) in exchange for the relief set forth herein.
6. The tenant(s) and their family and invitees shall not be so disorderly as to destroy the peace and quiet of the rental premises or neighborhood and/or destroy, damage or injure the rental premises.
7. This has been read and explained to the tenant(s); and
8. A copy of this order, with the tenant(s) supporting certification, shall be delivered by the tenant(s) personally, or by regular mail, to the landlord(s) or landlord(s)' attorney immediately. The landlord(s) may move on **two (2)** days' notice to dissolve or modify this order.

Date

s/_____
, J.S.C.