



Cómo solicitar una Estadía por Adversidad en una causa de propietario e inquilino

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

¿Quién debe usar este paquete?

USE este paquete:

- si se ha anotado un fallo de posesión en su contra;
- si le han desahuciado (*locked out*/cerrado la entrada) hace más de 3 días laborales y menos de 10 días calendario;
- si puede pagar todos los alquileres vencidos y necesita permanecer en la vivienda alquilada debido a la dificultad para encontrar otro lugar donde vivir.

Nota: Si se concede, la estadía por adversidad es temporal, no dura más de 6 meses y no revoca el fallo de posesión anteriormente anotado. No se le permitirá permanecer o regresar a la propiedad alquilada una vez que se venza la estadía por adversidad.

NO USE este paquete si:

- Pide permanecer en el local alquilado hasta 7 días calendario adicionales o menos y no tiene dinero para depositar en el juzgado. En su lugar, use el paquete para solicitar una orden de desajo ordenado (*Application for Order for Orderly Removal* - CN 12790) que encontrará en njcourts.gov.
- Pide que el juez revoque o posponga el fallo de posesión. En su lugar, use el paquete para solicitar una orden para fundamentar la causa (*Application for Order to Show Cause* - CN 12792) que encontrará en njcourts.gov.
- Dispone de la totalidad del alquiler vencido y adeudado más los costos permitidos, y el desahucio (*lockout*/cerrar la entrada) se produjo dentro de los **tres (3)** días hábiles a partir de la fecha de hoy (tiene derecho a pagarle al propietario la totalidad para que se desestime el fallo de posesión).
- No tiene capacidad para pagar la totalidad del alquiler pendiente más los costos y/o la capacidad para pagar los alquileres futuros.

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 de Documentos Electrónicos del Poder Judicial (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

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

Estadía por Adversidad (*Hardship Stay*): Una *Estadía por Adversidad* es una solicitud al juez para obtener una ayuda urgente que podría detener el desahucio durante un máximo de seis meses, si paga todo el dinero que debe y puede seguir haciendo pagos hasta la fecha de vencimiento.

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.

Suspensión (*Stay*) - La *Suspensión* es la resolución de un juez de detener o suspender un procedimiento o juicio temporal o indefinidamente.

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 que le notifica al inquilino que debe desalojar la vivienda dentro de 3 días laborales y le da 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 enviar una Solicitud de Estadía por Adversidad

PASO 1: Llene la Certificación en Apoyo de la Estadía por Adversidad

La Certificación en Apoyo de la Estadía por Adversidad le explica al juez la razón que justifica su solicitud de que le permita permanecer temporalmente en posesión de la vivienda alquilada.

PASO 2: Llene la Certificación de Entrega en la parte inferior de la Certificación de Apoyo a la Estadía por Adversidad

La Certificación de Entrega está en la parte inferior de la Certificación de Apoyo a la Estadía por Adversidad. Se requiere que el propietario reciba una copia de su Solicitud de Estadía por Adversidad y los documentos de apoyo. La fecha que ponga en la Certificación de Entrega TIENE que serla del mismo día en que entregue personalmente estos documentos al propietario O los entregue en la oficina de correos para su envío postal.

PASO 3: Llene solo la parte superior de la Orden de Estadía por Adversidad

Solo tiene que llenar la parte superior de la Orden de Estadía por Adversidad, que es el título de la causa. El juez llenará el resto del formulario.

PASO 4: Envíe una copia de su documentación al propietario o al abogado (si tiene uno).

Envíe una copia de su documentación al propietario por correo ordinario y certificado, con acuse de recibo. Si el propietario está representado por un abogado, usted deberá entregar la copia personalmente o enviársela por correo ordinario al abogado del propietario.

PASO 5: Envíe su documentación al tribunal electrónicamente, por correo o entréguela en persona.

Para presentar electrónicamente su documentación en casos nuevos o existentes al tribunal, utilice el Sistema de Documentos Electrónicos del Poder Judicial (JEDS). (Los abogados **solo** pueden utilizar este sistema para los tipos de causas no disponibles en eCourts.) Para acceder al sistema JEDS, vaya a njcourts.gov y busque “JEDS”. En la página de resultados, seleccione “Judiciary Electronic Document Submission (JEDS)”

PASO 6: Siga las instrucciones que están en la Orden de Estadía por Adversidad (Order for Hardship Stay) firmada para llenar los requisitos para la notificación y entrega.

La Orden de Estadía por Adversidad (*Order for Hardship Stay*) firmada requiere que usted entregue una copia firmada de la orden al demandado/propietario.

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

Defendant/Tenant Name

**Certification in Support of
Hardship Stay**

Street Address

Town, State, Zip Code

Telephone Number

I, _____ tenant of the property, hereby certify and say:

1. I was evicted on _____.

2. The following people live with me:

3. a. The amount of rent due and owing is \$ _____.

b. The monthly rent is \$ _____ and I currently have \$ _____.

c. The next month's rent is due on _____.

4. The reason for my hardship request is:

5. I understand that the granting of a hardship stay is in the sole discretion of the Judge. If granted, the relief provided under a hardship stay is temporary in nature and at no point can exceed 6 months.

I certify that I provided a copy of my hardship stay application paperwork to the landlord or landlord's attorney, if any. I am aware that if any of the above statements are willfully false, I am subject to punishment.

Date

s/

Defendant/Tenant's Signature

Certification of Service

_____, defendant/tenant, being of full age, certifies and states that:

I served a copy of the Certification in Support of Hardship Stay and accompanying pages on the plaintiff/landlord(s) in the following manner: (check one)

- I personally served** _____ on _____. A certification of the process server or Sheriff is attached.
- I mailed the plaintiff/landlord** a copy of the enclosed Certification in Support of Hardship Stay and accompanying pages by regular **and** certified mail, return receipt requested, from the _____ Post Office, addressed to the plaintiff/landlord, as set forth in the Certification. The Certified Receipt numbers are: _____.
- I mailed the plaintiff/landlord's attorney** a copy of the enclosed Certification in Support of Hardship Stay and accompanying pages by regular mail, from the _____ Post Office, addressed to the plaintiff/landlord's attorney, as set forth in the Certification on _____.

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

Date

s/

Defendant/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.

Civil Action

Defendant/Tenant Name

**Order for Hardship Stay
(N.J.S.A. 2A:42.10.1)**

Street Address

Town, State, Zip Code

Telephone Number

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),

IT IS on this ____ day of _____, 20 __, **ORDERED THAT:**

A stay of the enforcement of the judgment for possession is denied/ granted (and tenant shall be restored possession) through _____, 20 __, provided that:

1. The total amount due of \$ _____ (rent owed plus costs) shall be provided immediately to the court;

2. The monthly rent will be paid to the landlord on or before the ____ day of each month during the hardship stay;
3. The tenant agrees to not destroy, damage, or injure the premise or otherwise become so disorderly as to destroy the peace and quiet of other tenants living in the same building or neighborhood during the period of the hardship stay;
4. If the tenant violates any part of this agreement, the plaintiff/landlord shall file a certification on notice to the tenant seeking the immediate removal of the tenant;
5. Tenant(s) submits that they have no claims to make under Rule 4:50-1, that no more applications will be made for additional relief (extra time) from any judge relating to the judgment of possession or the warrant of removal (eviction or lockout) under Rule 6:6-6(b). This waiver also includes the tenant(s) waiving their right to pay rent in full, up to three (3) business days after execution of the warrant of removal (the lockout) and also constitutes tenant(s) waiver of their right to file a motion to dismiss landlord(s) complaint with prejudice pursuant to N.J.S.A. 2A:42-10.16a.
6. A copy of this order shall be delivered by the tenant(s) personally, or by regular mail, to the landlord(s) or landlords' attorney immediately.

7. Other:

s/

_____ J.S.C.