

[Apéndice XII-K]

**AVISO A LOS INQUILINOS RESIDENCIALES SOBRE SUS DERECHOS**  
**DURANTE UNA EJECUCIÓN HIPOTECARIA**

SE HA PRESENTADO UNA ACCIÓN DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA CON RESPECTO A (PONGA LA DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE), Y COMO RESULTADO DE ELLO, PUEDE QUE EL BIEN INMUEBLE CAMBIE DE PROPIETARIO.

HASTA QUE EL BIEN INMUEBLE CAMBIE DE PROPIETARIO O EL TRIBUNAL O EL QUE POSEE LA HIPOTECA LE INFORME LO CONTRARIO, USTED DEBE SEGUIR PAGANDO EL ALQUILER AL DUEÑO O A LA PERSONA QUE RECIBE EL ALQUILER SI EL TRIBUNAL DESIGNA UNA PARA ESE FIN. USTED DEBE GUARDAR LOS RECIBOS O LOS CHEQUES CANCELADOS DE SUS PAGOS DEL ALQUILER. SI NO ESTÁ SEGURO DE CÓMO O DÓNDE PAGAR EL ALQUILER, GUARDE EL DINERO DE SU ALQUILER PARA QUE LO TENGA CUANDO EL DUEÑO SE LO PIDA. EL NO PAGAR EL ALQUILER ES MOTIVO DE DESALOJO.

UNA EJECUCIÓN HIPOTECARIA POR SÍ SOLA GENERALMENTE NO ES MOTIVO PARA EXPULSAR A UN INQUILINO RESIDENCIAL DE BUENA FE. SE PODRÁ EXPULSAR A LOS INQUILINOS QUE QUIERAN PERMANECER EN SUS CASAS ÚNICAMENTE MEDIANTE UN PROCESO JUDICIAL. CON EXCEPCIONES LIMITADAS, LA “LEY CONTRA EL DESALOJO” DE NUEVA JERSEY PROTEGE LOS DERECHOS DE LOS INQUILINOS RESIDENCIALES A PERMANECER EN SU CASA. DICHA LEY INCLUYE PROTECCIÓN PARA INQUILINOS QUE NO TIENEN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO POR ESCRITO.

ES ILEGAL QUE ALGUIEN TRATE QUE USTED ABANDONE SU CASA SIN EL PROCESO JUDICIAL USANDO FUERZA QUE INCLUYE EL CORTE DE SERVICIOS PÚBLICOS O NO MANTENER EL LUGAR.

[Nota: El Apéndice XII-K aprobado el 17 de noviembre del 2009 entra en vigor de inmediato]