

**Appendix XI-G(1)**

**Residential Warrant of Removal**

(Una traducción al español comienza en la página 3)

Docket No. \_\_\_\_\_

Superior Court of New Jersey  
Law Division - Special Civil Part  
Landlord/Tenant Section \_\_\_\_\_ County

\_\_\_\_\_  
Plaintiff(s) - Landlord(s)

- vs -

Phone No. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Defendant(s) - Tenant(s)

**RESIDENTIAL WARRANT OF REMOVAL**

To: \_\_\_\_\_  
(Tenant(s))

You are to vacate and remove all of your possessions from the above address within three business days after receiving this warrant. Do not count Saturday, Sunday or legal holidays in calculating the three days. If you do not move within three days, a Special Civil Part Court Officer will remove all persons from the property at any time between the hours of 8:30 a.m. and 4:30 p.m. on or after \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, and will require the tenant to vacate the premises and permit the landlord to change the locks. You must leave with your property by 8:30 a.m. on \_\_\_\_\_ unless you have an order from a judge allowing you to stay longer. Afterward, your possessions may be removed by the landlord, in accordance with N.J.S.A. 2A:18-72 *et seq.*

It is a crime for a tenant to damage or destroy a rental property to retaliate against a landlord. In addition to imposing criminal penalties, the court may require a tenant to pay for any damage.

You may be able to stop this warrant and remain in the property if you apply to the Special Civil Part Court for relief. You may apply for relief by delivering a written request to the Office of the Special Civil Part and to the landlord or landlord's attorney. **Your request must be received by the Office of the Special Civil Part within three days after this warrant was served or you may be locked out.** Before stopping this warrant, the court may include certain conditions, such as the payment of rent.

You can also file a motion under *Rule* 4:50-1 requesting that the judgment for possession be vacated (reversed) and the complaint dismissed, if you can show good reason such as mistake or excusable neglect, fraud, misrepresentation or other misconduct by an adverse party, newly discovered evidence or any other reason justifying relief from the judgment for possession.

If you were sued for nonpayment of rent only, you may be able to stop this warrant and remain in the property if you pay all rent due and owing plus proper costs up until the third business day following the eviction. The landlord must accept this payment and/or cooperate with a rental assistance program or charitable organization that has committed to pay the rent.

You may be eligible for housing assistance or other social services. To determine your eligibility, you must contact the welfare agency in your county at

\_\_\_\_\_  
telephone number \_\_\_\_\_.

Only a Special Civil Part Officer can execute this warrant. It is illegal for a landlord to padlock or otherwise block entry to a rental property while a tenant who lives there is still in legal possession. See the attached Notice Regarding Illegal Eviction for further information. If your property has been taken or you have been locked out or denied use of the rental property by anyone other than a Special Civil Part Officer who is executing a warrant of removal, you can contact the Office of the Special Civil Part for help in (a) requesting an emergency order to return your property and/or put you back into your home; and/or (b) filing a lawsuit requesting money damages. Please have this notice with you when you contact the Office of the Special Civil Part and/or file anything with the court related to this matter.

If you do not have an attorney, you may call the Lawyer Referral Service at \_\_\_\_\_.  
If you cannot afford an attorney, you may call Legal Services at \_\_\_\_\_.

Date: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Judge)

\_\_\_\_\_  
Clerk of the Superior Court

**Apéndice XI-G(1)**  
**Orden de desalojo de una residencia**

Para la información específica en esta causa, vea la versión en inglés.

Número del expediente \_\_\_\_\_

Tribunal Superior de Nueva Jersey  
División de Derecho - Parte Civil Especial  
Sección de Propietarios/Inquilinos del  
Condado de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Demandante(s) – Propietario(s)  
- contra -

Teléfono \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Demandado(s) – Inquilino(s)

**ORDEN DE DESALOJO DE UNA  
RESIDENCIA**

A: \_\_\_\_\_  
(Inquilino(s))

Usted tiene que desalojar la dirección arriba mencionada y retirar de ella todas sus pertenencias dentro de los tres días laborales después de recibir esta orden. No cuente los sábados, domingos ni los días feriados al calcular los tres días. Si no se muda dentro de tres días, un Oficial de la Parte Civil Especial sacará a todas las personas de la propiedad en cualquier momento entre las 8:30 de la mañana y las 4:30 de la tarde, en la siguiente fecha \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, o después de esa fecha, y exigirá que el inquilino desaloje el lugar y permita que el propietario cambie las cerraduras. Usted tiene que irse con sus pertenencias, a más tardar para las 8:30 de la mañana del \_\_\_\_\_ a menos que tenga una orden del juez que le permita quedarse más tiempo. Posteriormente, el propietario, de acuerdo con la ley N.J.S.A 2A:18-72 y *siguientes*, puede sacar sus pertenencias.

Es un delito que un inquilino dañe o destruya una propiedad alquilada para tomar represalias contra un propietario. Además de imponerle penalidades por el delito, el juez puede exigir que un inquilino pague por cualquier daño que haya causado.

Es posible que usted pueda detener la ejecución de esta orden y permanecer en la propiedad si solicita una protección al Tribunal de la Parte Civil Especial. Puede solicitar la protección entregando una petición por escrito a la Oficina de la Parte Civil Especial y al propietario o al abogado del propietario. **Su petición se tiene que recibir en la Oficina de la Parte Civil Especial dentro de los tres días después de la entrega de esta orden o le pueden cerrar el acceso a su vivienda (lock-out).** Antes de detener la ejecución de esta orden, es posible que el juez incluya ciertas condiciones, tal como el pago del alquiler.

Usted también puede presentar un pedimento bajo la *Regla* 4:50-1 pidiendo que el fallo de posesión se rescinda (se revoque) y se desestime la denuncia, si usted puede mostrar un

motivo fundado, tal como un error o negligencia excusable, fraude, representación falsa u otra conducta indebida por una parte contraria, alguna prueba recién descubierta o cualquier otra razón que justifique una protección contra el fallo de posesión.

Si lo demandaron solamente por impago del alquiler, es posible que pueda detener la ejecución de esta orden y permanecer en la propiedad si paga todo el alquiler vencido y exigible más los costos apropiados adeudados hasta el tercer día laborable después del desalojo. El propietario tiene que aceptar este pago y/o cooperar con un programa para ayuda con el alquiler o con una organización benéfica que se haya comprometido a pagar el alquiler.

Es posible que usted reúna los requisitos para recibir ayuda con el alquiler u otros servicios sociales. Para determinar si reúne los requisitos, tiene que ponerse en contacto inmediatamente con la agencia de bienestar social de su condado en

número de teléfono \_\_\_\_\_.

Solo un Oficial de la Parte Civil Especial puede ejecutar esta orden. Es ilegal que un propietario ponga un candado en la puerta o de otro modo bloquee la entrada a la propiedad alquilada mientras que un inquilino que viva en ella todavía tenga la posesión legal. Vea la Notificación sobre el Desalojo Ilegal, adjunta, para obtener información adicional. Si cualquier persona, que no sea el Oficial de la Parte Civil Especial que esté ejecutando una orden de desalojo, ha tomado sus pertenencias o le ha cerrado el acceso a la propiedad alquilada o le ha negado el uso de la misma, usted puede ponerse en contacto con la Oficina de la Parte Civil Especial para que le ayuden con el fin de (a) pedir una orden urgente para que le devuelvan su propiedad y/o lo reintegren a su hogar; y/o (b) presentar una demanda solicitando daños monetarios. Sírvase tener esta notificación con usted cuando se comunique con la Oficina de la Parte Civil Especial y/o presente ante el tribunal cualquier cosa relacionada con este asunto.

Si usted no tiene un abogado, puede llamar a las oficinas del Servicio de Recomendación de Abogados del Colegio de Abogados de su Condado al teléfono: \_\_\_\_\_. Si no puede pagar un abogado, puede llamar a Servicios Legales al \_\_\_\_\_.

Fecha: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Juez)

\_\_\_\_\_  
Secretario del Tribunal Superior