

## **Instrucciones para el aviso de un pedimento para la suspensión de la venta judicial (por el alguacil)**

Estas instrucciones se han de usar si no ha tenido la sesión de mediación solicitada antes de que se haya programado una venta judicial y después de que haya agotado las dos suspensiones estatutarias que puede solicitar del alguacil. *N.J.S.A. 2A:17-36.*

Debe presentar una solicitud POR ESCRITO a la División de Equidad, Equidad General (Chancery Division, General Equity) en la vecindad (el condado) en que se encuentra su propiedad para que el tribunal considere una suspensión de la venta judicial. Comuníquese con la División Civil de su condado para saber dónde hacerlo. La información para comunicarse con la División Civil figura en el sitio web del Poder Judicial bajo Formularios y hay paquetes para litigantes que se representan a sí mismos (Pro Se) en [njcourts.gov](http://njcourts.gov). Es importante que usted pida una suspensión lo antes posible después que se hayan agotado las suspensiones del alguacil.

A continuación encontrará las instrucciones para llenar la muestra adjunta del aviso de un pedimento, la certificación de apoyo y el formulario de la orden:

### **Paso 1 – Llene el aviso del pedimento**

En el Aviso de un Pedimento usted informa al tribunal y a todas las partes que ha pedido una decisión u orden específica: la suspensión de la venta judicial para permitir que haya una sesión de mediación en la ejecución hipotecaria.

Los pedimentos se ven en el tribunal en días especificados. Puede obtener las fechas para los pedimentos en la secretaría (véase el enlace más arriba). Si la venta judicial no es inminente, debe seleccionar un día en que se vean pedimentos al menos tres semanas después de la fecha en que envíe por correo sus documentos del pedimento a fin de dar a su adversario los 16 días antes de la fecha de retorno según requieren las reglas judiciales.

Si la venta judicial es inminente, comuníquese con el despacho del juez para preguntar cuándo podrá ver su pedimento y cómo quiere que usted le comunique al abogado del prestamista que está presentando el pedimento con poco aviso.

### **Paso 2 – Llene la certificación de apoyo del pedimento y la certificación de notificación**

La certificación de apoyo del pedimento le informa al juez las razones por las cuales quiere la decisión que ha solicitado y los motivos por los que el juez debe otorgar su solicitud. También debe llenar la certificación de notificación que le informa al juez la fecha en que envió por correo (o entregó) las copias de los documentos al abogado del prestamista.

### **Paso 3 – Llene el formulario propuesto de la orden**

Llene la información hasta el renglón para la fecha de la orden. Deje en blanco la fecha y el resto del formulario. El juez asentará los términos de la orden cuando se decida el pedimento.

### **Paso 4 – Adjunte la tasa judicial**

La tasa judicial para la presentación de un pedimento en el Tribunal Superior es de \$50. Gire un cheque por esa suma pagadero al *Treasurer, State of New Jersey*.

### **Paso 5 – Envíe por correo (o entregue) el aviso del pedimento, la certificación y el formulario propuesto de la orden al abogado del prestamista**

Usted debe notificar al abogado del prestamista a más tardar 16 días antes de la fecha de retorno especificada en su aviso del pedimento. Si bien las reglas judiciales no requieren que utilice correo certificado, se sugiere que envíe su pedimento y los documentos de apoyo por correo común y certificado, con acuse de recibo. Así tendrá como prueba de la notificación la tarjeta verde que le devolverán.

Si la venta judicial es inminente y necesita que se celebre la audiencia antes de los 16 días, entregue el pedimento, la certificación y la orden personalmente, o por mensajero o carta de entrega al próximo día directamente al despacho del juez de Equidad General.

### **Paso 6 – Envíe por correo o entregue los formularios al tribunal**

Usted puede entregar personalmente sus documentos al tribunal o enviarlos por correo. Si la venta judicial es inminente, lo más probable es que se requiere la entrega personal. La dirección del tribunal está disponible en Internet en [njcourts.gov](http://njcourts.gov). Si envía los documentos por correo, le recomendamos que utilice correo certificado con acuse de recibo. Envíe por correo o entregue el original del aviso del pedimento, la certificación y el formulario propuesto de la orden al tribunal. Incluya un cheque por la tasa judicial de \$50.

Si quiere que el tribunal le devuelva una copia de esos documentos marcados “presentados” (“filed”), debe incluir una copia adicional y un sobre dirigido a usted con el franqueo apropiado. Guarde copias de todos los documentos que proporcione al tribunal o a cualquiera de las partes. Haga y guarde copias de todos los formularios llenos y de todo cheque cobrado, giro bancario o postal, recibo, factura, estimado de contratos, carta, contrato de arrendamiento, fotografía y cualquier otro documento importante relacionado con su caso.

### **Paso 7 – Comparezca en el tribunal**

En la fecha establecida para el pedimento, comparezca ante el juez de Equidad General y presente su argumento para una suspensión de la venta judicial.

Nota: Las demandas, pedimentos y demás papeles presentados al tribunal deben estar en inglés.
---

**Plaintiff or Filing Attorney Information:**

Name \_\_\_\_\_  
NJ Attorney ID Number \_\_\_\_\_  
Address \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Telephone Number \_\_\_\_\_

SUPERIOR COURT OF NEW JERSEY  
CHANCERY DIVISION \_\_\_\_\_ COUNTY  
GENERAL EQUITY PART

Docket No F- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Plaintiff,  
v.  
\_\_\_\_\_, *et al*  
Defendant.

CIVIL ACTION  
**Notice of Motion To Stay Sheriff's Sale**

**TO:** \_\_\_\_\_  
(Plaintiff's Attorney Name)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Plaintiff's Attorney Address)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(General Equity Clerk)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Courthouse Address)

**PLEASE TAKE NOTICE** that on Friday, \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, at 9:00 o'clock in the forenoon, or as soon thereafter as I/we (or my/our counsel) may be heard, the undersigned, \_\_\_\_\_ shall apply before the Superior Court of [insert your name(s)] New Jersey, Chancery Division, General Equity, at the County Court House for an order (a) staying the sheriff's sale, and (b) such other relief as the Court may deem equitable and just.

**PLEASE TAKE FURTHER NOTICE** that in support of the motion attached hereto is my/our certification.  
Oral argument is requested.

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Type or Print Defendant's Name

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Type or Print Defendant's Name

**Plaintiff or Filing Attorney Information:**

Name \_\_\_\_\_  
NJ Attorney ID Number \_\_\_\_\_  
Address \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_   
Telephone Number \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Plaintiff,  
v. \_\_\_\_\_, *et al*  
Defendant.

SUPERIOR COURT OF NEW JERSEY  
CHANCERY DIVISION \_\_\_\_\_ COUNTY  
GENERAL EQUITY  
Docket No F- \_\_\_\_\_  
CIVIL ACTION  
**Certification In Support of Stay of Sheriff's  
Sale**

hereby certifies and says:

\_\_\_\_\_  
[insert your name(s)]

1. I / We am / are the owner(s) of property known as \_\_\_\_\_,  
(insert property address)  
New Jersey.
2. I / We am / are the borrower(s) and mortgagor(s) on a loan secured by a mortgage on the above-described property, which is the subject of the above captioned foreclosure action.
3. I / We live in the above-described property and the property is my/our principal residence. The property is a one to three unit residential dwelling.
4. I / We  have  have not filed an answer to the foreclosure complaint filed by the plaintiff (lender).
5. A Sheriff's sale of my property is scheduled for \_\_\_\_\_ .  
(insert date)
6. Foreclosure mediation was timely requested, but a foreclosure mediation session  has not been scheduled or  is scheduled for \_\_\_\_\_ .  
(insert date)
7. The following additional information is essential for the court's consideration:
8. I / we request that the Sheriff's Sale of the above premises, be postponed, so that I / we can take part in court arranged foreclosure mediation.

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

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Type or Print Defendant's Name

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Type or Print Defendant's Name

**Certification of Service**

A copy of the notice of motion, certification in support and proposed form of order was mailed or served on the:

General Equity Clerk for \_\_\_\_\_ County; and

Plaintiff's Attorney (at the above stated address).

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

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Type or Print Defendant's Name

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Type or Print Defendant's Name

**Language Interpreter**

*If oral argument is scheduled and an interpreter is required.*

I / We need an interpreter for the \_\_\_\_\_ language to be present at the hearing.  
(insert name of language)

**Plaintiff or Filing Attorney Information:**

Name \_\_\_\_\_

NJ Attorney ID Number \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

Telephone Number \_\_\_\_\_

SUPERIOR COURT OF NEW JERSEY  
CHANCERY DIVISION \_\_\_\_\_ COUNTY  
GENERAL EQUITY

Docket No F- \_\_\_\_\_

CIVIL ACTION

**Order Staying Sheriff's Sale**

\_\_\_\_\_  
Plaintiff,  
v.  
\_\_\_\_\_, *et al*  
Defendant.

This matter having come before the court (on a notice of motion) (for a case management conference) and the New Jersey Supreme Court having initiated a mediation program for residential foreclosure actions and for good cause shown.

**(JUDGE COMPLETES BELOW)**

It is on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_ ORDERED that:

1. The Sheriff's Sale scheduled for \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_ is stayed until \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

*Alternative language: until further order of the court], upon the following conditions*

- 2. The following provisions are applicable for all cases stayed for mediation:
  - a. The plaintiff and defendant-homeowner(s) shall participate in the court associated foreclosure mediation process in good faith and with a sense of urgency.
  - b. If a mediation session is not yet scheduled, the vicinage CDR point person shall notify the parties of the mediation date and arrange for a mediator from the foreclosure mediator roster.
  - c. Any party who fails to appear for a mediation session shall be subject to sanctions.
  - d. The defendant-homeowner(s) and the attorney for the plaintiff shall appear at the mediation. The plaintiff-lender shall participate either in person or by telephone. The participant of the plaintiff-lender shall have settlement authority.
- 3. At the conclusion of the mediation session, the mediator shall file with the Court an appropriate mediation report concerning the mediation and, if mediation is successful, prepare a foreclosure mediation settlement memorandum to document the agreement of the parties.

4. Additional Relief:

---

P.J.Ch/ J.S.C.

---

Plaintiff

---

Lender/Service's Mortgage Workout Telephone

---

Lender's Attorney

---

Telephone

---

Defendant-homeowner(s)

---

Residing at

---

Telephone

---

Defendant-homeowner(s) Attorney

---

Telephone