

## CONTACTOS

Si piensa que está en riesgo de ser desalojado de la casa que renta debido a la ejecución hipotecaria de esa propiedad, puede llamar a los siguientes números telefónicos para pedir ayuda:

**Servicios Legales de New Jersey (Legal Services of New Jersey)**

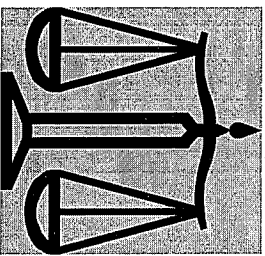
**888-576-5529**

**Organización de Inquilinos de New Jersey (New Jersey Tenants' Organization)**

**201-342-3775**

**Departamento del Defensor Público, Oficina de Relaciones con el Ciudadano (Department of the Public Advocate, Office of Citizen Relations)**

**609-826-5070**



**Estado de New Jersey  
Departamento  
del**

**Defensor Público**

240 West State Street

P. O. Box 851

Trenton, N.J. 08625-0851

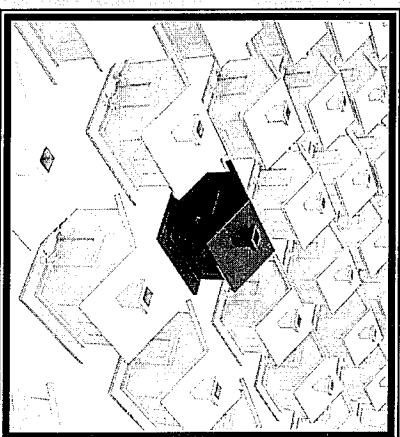
Teléfono: 609-826-5070

Fax: 609-984-4770

Correo electrónico: [info@advocate.state.nj.us](mailto:info@advocate.state.nj.us)

Sitio en la red: [www.njpublicadvocate.gov](http://www.njpublicadvocate.gov)

## Derechos de los inquilinos durante la ejecución hipotecaria



ESTADO DE NEW JERSEY

DEPARTAMENTO DEL  
DEFENSOR PÚBLICO

UNA VOZ PARA EL PUEBLO

**Los inquilinos tienen derecho a permanecer en sus casas durante una ejecución hipotecaria y tras la venta de la propiedad.**

*Chase Manhattan Bank  
v. Josephson*

En 1994, la Corte Suprema de New Jersey sostuvo que la Ley Antidesalojo protege a inquilinos incluso cuando el lugar donde viven está en proceso de ejecución hipotecaria o ya ha sido vendido bajo esa modalidad.

Un banco u otro prestamista que, bajo esta ley, lleva a cabo una ejecución hipotecaria en una propiedad, embarga esa propiedad con los inquilinos aún ahí. Y si el prestamista revende la propiedad, el nuevo dueño también recibe la propiedad con los inquilinos en ella.

### **La Ley Antidesalojo**

Establecida en 1974, La Ley Antidesalojo protege a inquilinos residenciales de perder su vivienda por una falta que no cometieron. La Ley se aplica a inquilinos con o sin contrato por escrito.

Las excepciones a la Ley son limitadas. Esta Ley **no** aplica a inquilinos de:

- Casas ocupadas por sus dueños, con no más de dos unidades de renta,
- Unidades establecidas para familiares inmediatos del dueño que tengan una discapacidad del desarrollo, o inquilinos de
- Hoteles, moteles o casas de huéspedes.

**La ejecución hipotecaria por sí sola no es base para el desalojo**

Inquilinos residenciales en New Jersey no pueden ser desalojados solamente porque la propiedad donde viven está en proceso de ejecución hipotecaria o ya ha sido vendida bajo esa modalidad.

En general, la ley en New Jersey protege a los inquilinos de ser desalojados siempre y cuando ellos:

- Paguen la renta,
- Respeten la paz y tranquilidad de sus vecinos,
- Eviten dañar la propiedad voluntaria o involuntariamente, y
- Obedezcan los razonables reglamentos que aceptaron por escrito.

Las leyes protegiendo a inquilinos del desalojo aplican a través del proceso de ejecución hipotecaria y continúan vigentes luego de que un nuevo dueño compra la propiedad.



### **RECUERDE**

- **AHORRE** el dinero de su renta cada mes, incluso si no está seguro de quién es o dónde está su dueño de casa. El no pagar la renta es base para el desalojo. No deje que el problema de su dueño de casa se convierta en su problema.
- Aunque usted tiene derecho a permanecer en la casa que renta durante el proceso de ejecución hipotecaria y luego de que ha sido vendida bajo esa modalidad, el nuevo dueño puede cambiar los términos de su contrato de renta en determinadas circunstancias limitadas.
- Si está teniendo problemas con los servicios o utilidades porque el dueño de casa no los ha pagado, la ley provee ciertas protecciones contra las suspensiones de servicios.

Si estos u otros asuntos surgen en su caso, debería ponerse en contacto con un abogado o una de las organizaciones listadas en este folleto.