

**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 Any County  
(Court Address -- 1st Line)  
(Court Address -- 2nd Line)  
City, NJ 00ZIP  
Phone No. (XXX) XXX-XXXX

Plaintiff's Name  
Plaintiff(s) - Landlord(s)  
- vs -  
Defendant's Name  
Defendant(s) - Tenant(s)  
(Address -- 1st Line)  
(Address -- 2nd Line)  
City, NJ 00ZIP

**WARRANT OF REMOVAL**

To: Name of Court Officer  
(Special Civil Part Officer)

You are hereby commanded to dispossess the tenant and place the landlord in full possession of the premises listed above. Local police departments are authorized and requested to provide assistance, if needed, to the officer executing this warrant.

To: Name of Defendant  
(Tenant(s))

You are to remove all persons and property from the above premises within three days after receiving this warrant. Do not count Saturday, Sunday and holidays in calculating the three days. If you fail to move within three days, a court officer will thereafter remove all persons from the premises at any time between the hours of 8:30 a.m. and 4:30 p.m. on or after \_\_\_\_\_ (month) \_\_\_\_\_ (day), \_\_\_\_\_ (year). Thereafter, your possessions may be removed by the landlord, subject to applicable law (N.J.S.A. 2A:18-72 *et seq.*). The 3 day provision applicable to residential tenants does not apply to commercial property. Commercial tenants may be evicted at the time the warrant is served.

It is a crime for a tenant to damage or destroy a rental premises to retaliate against a landlord for starting an eviction proceeding in court and in addition to imposing criminal penalties the court may require the tenant to pay for any damage.

You may be able to stop this warrant and remain in the premises temporarily if you apply to the 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 personally delivered and received by the Clerk 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 may also be eligible for housing assistance or other social services. To determine your eligibility, you must contact the welfare agency in your county at \_\_\_\_\_ (address) \_\_\_\_\_, telephone number (XXX) XXX-XXXX.

Only a court officer can execute this warrant. It is illegal and a disorderly person's offense for a landlord to padlock or otherwise block entry to a rental premises while a tenant who lives there is still in legal possession. A landlord can only do these things in a distraint action involving non-residential premises. If your property has been taken or you have been locked out or denied use of the rental premises by anyone other than a court 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 a judgment for money.

If you do not have an attorney, you may call the Lawyer Referral Service at (XXX) XXX-XXXX. Si usted puede pagar los servicios de un abogado, pero no conoce a ninguno, puede llamar a las oficinas del Servicio de Recomendación de Abogados del Colegio de Abogados de su Condado. Teléfono: (XXX) XXX-XXXX. If you cannot afford an attorney, you may call Legal Services at (XXX) XXX-XXXX. Si usted no puede pagar un abogado, puede llamar a Servicios Legales: (XXX) XXX-XXXX.

To: Landord XXXXX XXXXX  
Address: XXXXXXXXXXXXX  
City, NJ 00ZIP  
Telephone: (XXX) XXX-XXXX

A person commits a disorderly person's offense if he or she does any of the following things after being warned by a law enforcement officer or other public official that they are illegal: (1) illegally evicts a residential tenant without a warrant of removal issued by a court or the consent of the tenant; or (2) refuses to immediately let the tenant who was evicted this way back into the premises to live there. A person who is convicted of an offense under this section more than once within a five-year period is guilty of a crime of the fourth degree.

"Illegal eviction" means to enter onto or into the rental premises and hold it by:

- (1) any kind of violence including threatening to kill or injure the tenant;
- (2) words, circumstances or actions which are clearly intended to incite fear, apprehension or a sense of danger in the tenant;
- (3) putting the personal property or furniture of the tenant outside;
- (4) entering peacefully and then, by force or threats, putting the tenant out;
- (5) padlocking or changing the locks;
- (6) shutting off vital services such as heat, electricity and water or causing them to be shut off; or
- (7) any means other than a court officer executing a warrant of removal issued by a court.

To: Law Enforcement Officers

Tenants evicted without a warrant of removal are entitled to reenter and reoccupy the premises and shall not be considered trespassers or chargeable with any offense provided that a law enforcement officer is present at the time of reentry. It is the duty of the officer to prevent the landlord or anyone else from obstructing or hindering the reentry and re-occupancy of the dwelling by a tenant who was evicted without a warrant of removal executed by a court officer.

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

Witness: \_\_\_\_\_  
(Judge)

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

---

---

**Certification of Service and Execution of Warrant of Removal**

I hereby certify that I (check as applicable)  served  executed this warrant of removal as follows:

Date First Served: _____	Method of Service: _____
If Unserved, Why: _____	Must Vacate By: _____
Date and Time Executed: _____	Date Executed Warrant Posted: _____
Date Executed Warrant Served on Tenant: _____	Date Executed Warrant Served on Landlord: _____
Mileage Charge for Execution: \$ _____	Additional Services Charge: \$ _____
Additional Services Performed: _____	

\_\_\_\_\_  
Signature of Special Civil Part Officer

\_\_\_\_\_  
Printed or Typed Name of Officer

[Note: Adopted effective January 2, 1989; amended June 29, 1990, effective September 4, 1990; amended July 14, 1992, effective September 1, 1992; amended July 10, 1998 to be effective September 1, 1998; amended July 12, 2002 to be effective September 3, 2002; amended July 28, 2004 to be effective September 1, 2004; amended July 27, 2006 to be effective September 1, 2006; amended March 7, 2017 effective immediately, amended July 27, 2018 to be effective September 1, 2018.]

**ORDEN DE MUDANZA**

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 \_\_\_\_  
(Court Address -- 1st Line)  
(Court Address -- 2nd Line)  
City, NJ 00ZIP  
Teléfono (XXX) XXX-XXXX

Plaintiff's Name  
Demandante - Propietarios  
- contra -  
Defendant's Name  
Demandado(a) - Inquilinos  
(Address -- 1st Line)  
(Address -- 2nd Line)  
City, NJ 00ZIP

**ORDEN DE MUDANZA**

A: Name of Court Officer  
(Funcionario de la Parte Civil Especial)

Por este medio se le ordena desahuciar al inquilino y colocar al propietario en plena posesión del inmueble detallado arriba. Los departamentos locales de la policía están autorizados para proveerle ayuda al funcionario que ejecute esta orden y se les solicita que así lo hagan si fuera necesario.

A: Name of Defendant  
(Inquilino)

Usted ha de sacar a todas las personas y pertenencias del local descrito arriba dentro de los tres días siguientes al recibo de esta orden judicial. Al calcular los tres días no cuente el sábado, el domingo, ni los días feriados. Si no se muda dentro de los tres días, después de ese tiempo un funcionario judicial expulsará a todas las personas del local entre las 8:30 de la mañana y las 4:30 de la tarde a más tardar el \_\_\_\_\_ (mes) \_\_\_\_\_ (día), \_\_\_\_\_ (año). A partir de entonces, sus pertenencias pueden ser sacadas por el propietario, sujeto a la ley correspondiente (*N.J.S.A. 2A:18-72 et seq.*). La disposición de 3 días que corresponde para los inquilinos de una residencia no corresponde para una propiedad comercial. Los inquilinos de un local comercial pueden ser desalojados en el momento en que se entregue la orden judicial.

Es un crimen que un inquilino dañe o destruya un local alquilado para tomar represalia contra un propietario por haber comenzado un proceso de desalojo en el tribunal y, por ello, el juez, además de imponer penalidades por el crimen, puede requerir que el inquilino pague cualquier daño causado.

Usted podría detener esta orden y permanecer temporalmente en el inmueble si solicita una acción judicial de protección. Para solicitarla, entregue una petición por escrito al Oficina de la Parte Civil Especial y al propietario o al abogado del propietario. Su petición tiene que entregarse personalmente y ser recibida por el Secretario dentro de los tres días siguientes a que se haya diligenciado esta orden o se le puede impedir el acceso al local. Antes de detener el cumplimiento de esta orden, el juez puede incluir ciertas condiciones, tales como el pago del alquiler.

Usted también podría reunir las condiciones para obtener ayuda para la vivienda u otros servicios sociales. Para determinar si reúne las condiciones necesarias, debe comunicarse con la agencia de beneficios sociales (*welfare*) de su condado en la siguiente dirección \_\_\_\_\_ (address) \_\_\_\_\_, número de teléfono (XXX) XXX-XXXX.

Solamente un funcionario judicial puede ejecutar esta orden. Es ilegal y un delito de alteración del orden público que un propietario ponga un candado o de otro modo bloquee la entrada a un local alquilado mientras un inquilino que viva allí todavía tenga la posesión legal del inmueble. Un propietario solamente puede hacer esas cosas en una acción de embargo en un local no residencial. Si alguien que no sea un funcionario judicial que esté ejecutando una orden de mudanza ha tomado su propiedad o lo ha dejado fuera o le ha negado el uso del lugar alquilado, usted puede comunicarse con la Oficina de la Parte Civil Especial para pedir ayuda con el fin de (a) solicitar una orden de emergencia para que se le devuelva su propiedad o para que lo pongan de nuevo en su hogar; o (b) presentar una demanda en la que solicite una sentencia monetaria; o para hacer cualquiera de estas cosas.

Si usted puede pagar los servicios de un abogado, pero no conoce a ninguno, puede llamar a las oficinas del Servicio de Recomendación de Abogados del Colegio de Abogados de su Condado. Teléfono: (XXX) XXX-XXXX. Si usted no puede pagar un abogado, puede llamar a Servicios Legales: (XXX) XXX-XXXX.

A: Propietario XXXXX XXXXX  
Address: XXXXXXXXXXXXX  
City, NJ 00ZIP  
Teléfono: (XXX) XXX-XXXX

Una persona comete un delito de alteración del orden público si hace cualquiera de las siguientes cosas después de haber sido advertido por un agente del orden público u otro funcionario público sobre su ilegalidad: (1) desaloja ilegalmente a un inquilino de su residencia sin una orden de mudanza emitida por un juez o el consentimiento del inquilino; o (2) se niega a permitir de inmediato que el inquilino desalojado de ese modo regrese a vivir en el local. Una persona culpada más de una vez de un delito según esta sección dentro de un período de cinco años es culpable de un crimen de cuarto grado.

Desalojo ilegal ("Illegal eviction") significa entrar en o al local alquilado y retenerlo:

- (1) usando cualquier clase de violencia que incluye la amenaza de matar o lesionar al inquilino;
- (2) mediante palabras, circunstancias o acciones que claramente tienen la intención de incitar temor, aprehensión o una sensación de peligro al inquilino;
- (3) poniendo las pertenencias o los muebles del inquilino fuera del local;
- (4) entrando pacíficamente y sacando entonces al inquilino a la fuerza o mediante amenazas;
- (5) poniendo un candado o cambiando las cerraduras;
- (6) cortando servicios vitales tales como calefacción, electricidad y agua o causando que se corten; o
- (7) usando cualquier medio que no sea la ejecución por un funcionario judicial de una orden de mudanza emitida por un juez.

A: Agentes del Orden Público

Los inquilinos desalojados sin una orden de mudanza tienen derecho a volver a entrar y ocupar de nuevo el local y no serán considerados intrusos ni imputables de ningún delito con tal que un agente público esté presente en el momento del reingreso. El agente tiene el deber de impedir que el propietario o cualquier otro obstruya o dificulte que el inquilino, desalojado sin una orden de mudanza ejecutada por un funcionario judicial, reingrese y vuelva a ocupar la vivienda.

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

Testigo: \_\_\_\_\_  
(Juez)

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

### **Certificación del Emplazamiento y Ejecución de una Orden de Mudanza**

Por este medio certifico que (marque según corresponda)  entregué  ejecuté esta orden de mudanza como sigue:

Fecha de la primera entrega: _____	Método de emplazamiento: _____
Si no se entregó, ¿por qué? _____	Debe desocupar el local para el: _____
Fecha y hora de ejecución: _____	Fecha ejecutada- Orden Publicada: _____
Fecha ejecutada - Orden entregada al Inquilino: _____	Fecha ejecutada- Orden entregada al Propietario: _____
Millas cobradas para la entrega: \$ _____	Cargo por servicios adicionales: \$ _____
Servicios adicionales prestados: _____	

\_\_\_\_\_  
Firma de la Funcionario de la Parte Civil Especial

\_\_\_\_\_  
Nombre del funcionario a máquina o en letra de imprenta

[Nota: Adoptado con vigor el 2 de enero de 1989; enmendado el 29 de junio de 1990, con vigor el 4 de septiembre de 1990; enmendado el 14 de julio de 1992, con vigor el 1 de septiembre de 1992; enmendado el 10 de Julio de 1998 para que entre en vigor el 1 de septiembre de 1998; enmendado el 12 de julio de 2002 para que entre en vigor el 3 de septiembre de 2002; enmendado el 28 de Julio de 2004 para que entre en vigor el 1 de septiembre de 2004; enmendado el 27 de julio de 2006 para que entre en vigor el 1 de septiembre de 2006; enmendado el 7 marzo de 2017 con efecto inmediato, enmendado el 27 julio de 2018 para que entre en vigor el 1 de septiembre de 2018.]