

Cómo solicitar una subasta judicial para preservar el valor excedente de la propiedad

Si es un propietario de vivienda que está atrasado en el pago de impuestos sobre la propiedad, usted puede tener la posibilidad de salvar la casa de la ejecución hipotecaria o al menos recuperar parte del valor de la casa que excede la deuda tributaria SI el tribunal no ha dictado un fallo final de ejecución hipotecaria.

Solicitar una subasta judicial antes de que se dicte el fallo final debería asegurar que su propiedad vaya a una subasta para preservar al menos parte del valor excedente. **Usted debe solicitar la subasta judicial para preservar la plusvalía excedente, si cree que la propiedad vale más que la deuda del gravamen tributario o si no está seguro— de lo contrario, puede perder su derecho a la cantidad excedente.** Si bien la solicitud puede preservar algo de la plusvalía, tal vez no garantice su capacidad para recuperar el valor total de la vivienda.

Para presentar la solicitud utilizando el sistema electrónico de presentación en línea de los tribunales de NJ, siga los pasos que se indican a continuación.

Primer paso: Descargue la plantilla correcta, según su relación con la propiedad:

[N.J.S.A. 54:5-87b – Solicitud presentada por el demandado para una subasta judicial \(propietario\)](#)
[N.J.S.A. 54:5-87b – Solicitud presentada por el demandado para una subasta judicial \(heredero\)](#)
[N.J.S.A. 54:5-87b – Solicitud presentada por el demandado para una subasta judicial \(administrador del patrimonio\)](#)

Si no tiene claro cuál es su interés legal en la propiedad o qué plantilla debe usar, hable con un abogado.

Segundo paso: Rellene su información en la plantilla. Usted tendrá que usar el número de expediente del caso que aparece en los documentos de la ejecución hipotecaria que usted recibió.

Tercer paso: Cree una cuenta en el sistema electrónico de presentación de documentos del poder judicial (JEDS) de NJ. En el [sitio web de los Tribunales de Nueva Jersey](#) hay más información disponible sobre JEDS.

Cuarto paso: Una vez que se haya creado una cuenta JEDS, presente la solicitud de una subasta. Si tiene preguntas sobre cómo presentar una solicitud utilizando JEDS, comuníquese con el Servicio de Ayuda de los Tribunales de NJ.

Después de presentar la solicitud para la subasta, usted debería tener al menos unos meses más para encontrar una forma de pagar los impuestos adeudados, ya sea con financiamiento a través de un prestamista o una hipoteca inversa, o algún otro método.

Lea “[Ejecución hipotecaria por impuestos sobre la propiedad – El proceso legal y sus derechos](#)” para obtener más información sobre las ejecuciones hipotecarias por impuestos sobre la propiedad, o póngase en contacto con la línea directa LSNJLAWSM en línea en www.lsnjlawhotline.org o llamando al 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529).

**N.J.S.A. 54:5-87b – Defendant Demand for Sheriff’s Sale
(estate administrator/administrador del patrimonio)**

Name:

(Nombre) _____

Date:

(Fecha) _____

Docket Number:

(Número de caso) _____

I am a party in this case and owner of the subject property. Under N.J.S.A. 54:5-87b, I demand a foreclosure sheriff’s sale of the property through the county sheriff in order to preserve equity.

N.J.S.A. 54:5-87b authorizes me to demand a sheriff’s sale up until the entry of final judgment, which would require the lienholder of the tax sale certificate to foreclose its right of redemption in the same manner as a mortgage through a judicial sale through the county sheriff.

My demand for a sheriff’s sale is timely as final judgment has not entered.

I certify that I am the person who submits this demand. My demand complies with the requirements of N.J.S.A. 54:5-87b.

Respectfully,

_____, Defendant

(Print Name / Nombre en letra de molde)

Signature *(Firma)*: _____