

## Resources

### Austin Tenants Council

Telephone Counseling: (512) 474-1961  
(M-Th from 9 am to 12 pm & 1 pm - 4 pm;  
F from 9 am to 12 pm)  
Appointments: (512) 474-7006  
(M-R from 1 pm - 4 pm)  
[www.housing-rights.org/evictions.html](http://www.housing-rights.org/evictions.html)

### Attorney General of Texas Office of Consumer Protection

(800) 621-0508  
[www.texasattorneygeneral.gov/cps/  
consumer-protection](http://www.texasattorneygeneral.gov/cps/consumer-protection)

### Dispute Resolution Center

(512) 371-0033  
[www.austindrc.org](http://www.austindrc.org)  
Mediation services for anyone involved in  
a dispute—nominal fee is requested.

### Lawyer Referral Service of Central Texas (LRS)

(512) 472-8303 or 1 (866) 303-8303  
[www.austinlrs.com](http://www.austinlrs.com)  
Low-cost lawyer referral match program  
and free legal hotline once a month

### Texas Rio Grande Legal Aid

(888) 988-9996 or (512) 374-2700  
[www.trla.org](http://www.trla.org)  
Free legal services for low-income  
individuals that qualify

### Texas Tenants' Union

(214) 823-2733  
[www.txtenants.org](http://www.txtenants.org)  
Offers free weekly tenants' rights work-  
shops, written information, organizing  
assistance at the apartment complex  
level, counseling, training, referral services

### Travis Central Appraisal District

(512) 834-9138  
[www.traviscad.org](http://www.traviscad.org)  
Allows users to find rental property owners

Travis County Justice of the Peace  
(512) 854-9050  
[www.co.travis.tx.us/justices\\_of\\_peace/default.asp](http://www.co.travis.tx.us/justices_of_peace/default.asp)

**Precinct 1**  
4717 Heflin Lane, # 107  
Austin, TX 78721  
Phone: (512) 854-7700  
Fax: (512) 929-3047

**Precinct 2**  
10409 Burnet Rd., #180  
Austin, TX 78758  
Phone: (512) 854-4545  
Fax: (512) 854-4535

**Precinct 3**  
8656 B West Highway  
71,  
Suite 100  
Austin, TX 78735  
Phone: (512) 854-6763  
Fax: (512) 854-2197

**Precinct 4**  
4011 McKinney Falls  
Parkway Suite 1200  
Austin, TX 78744  
Criminal Division: (512)  
854-9479 Civil Division:  
(512) 854-9478 Fax: (512)  
854-9480

**Precinct 5**  
1000 Guadalupe St., #112  
Austin, TX 78701  
Phone: (512) 854-9049  
Fax: (512) 854-9640  
Criminal Division - Room  
112 Phone: (512) 854-  
9049 Fax: (512) 854-9640  
Civil Division - Room 117  
Phone: (512) 854-9050  
Fax: (512) 854-4020

## ¿Quién Puede Ayudar?

La Unidad de Servicios a las Víctimas de la Oficina del Sheriff del Condado de Travis le puede ayudar con información sobre el estado de su caso, Derechos de Víctimas de Crimen, Compensación a las Víctimas de Delito, a navegar el sistema de justicia criminal, y referencias con profesionales u organizaciones disponibles que puedan ayudarle de acuerdo a sus necesidades específicas.



August 2017

## Evictions and Lease Terminations Desalojos y Terminaciones de Arrendamiento

**Victim Services Unit**  
5555 Airport Blvd  
Austin, TX 78751  
512-854-9709



Name/ID Number:

Direct Number:

Mailing Address:

PO Box 1748  
Austin, TX 78767

## El Proceso de Desalojo

**Hay varias circunstancias/razones bajo las cuales individuos puedan necesitar información sobre el proceso del desalojo en el Condado de Travis.**

A menudo, las víctimas necesitan saber cómo desalojar legalmente a un ofensor de su residencia o propiedad. Muchas víctimas también necesitan información sobre sus derechos, ya que corren el riesgo de ser desalojadas.

El proceso de desalojo es un procedimiento formal que incluye ir al Justice of the peace (JP) court, o sea, "juez de paz" (JP) del tribunal. Los desalojos pueden ser complicados.

A continuación están los pasos básicos que hay que seguir para un desalojo:

- Los desalojos se deben presentar en el distrito de Justicia, donde se encuentra la propiedad de alquiler.
- Texas El Código de la Propiedad. Código sec. 24.005 establece los requisitos de notificación para las demandas de desalojo. (A menos que los requisitos de notificación se establezcan en el contrato firmado.)
- El aviso de desalojo debe ser hecho por escrito y debe ser incondicional, debe decirle al inquilino (s) que desocupen/desalojen antes de una fecha específica en términos muy claros.
- A menos que exista un acuerdo entre los involucrados acortando los requisitos de notificación, el propietario debe esperar tres días después de haber dado aviso antes de archivar el desalojo con el tribunal.
- Cuando presente la demanda, el propietario debe llevar: una copia del contrato de arrendamiento, una copia de la notificación de desalojo, \$ 101.00 para procesarlo/archivarlo / por cada persona. (Cada persona adicional cuesta \$70.00), y todo los números telefónicos del trabajo/ direcciones de residencia de el/los inquilino (s).
- Por lo general, todos aquellos nombrados en el contrato de arrendamiento deben ser demandados y servidos con una multa durante el procedimiento de desalojo. Cualquier juicio que se conceda sólo se ejecutará en contra de aquellos que están expresamente mencionados y notificados oficialmente.
- El representante del propietario puede presentar cualquier tipo de demanda de desalojo y puede representar al propietario en cualquier audiencia por falta de cumplimiento. Si el caso es disputado,

un agente puede representar a cualquiera de los involucrados, si el caso es por no pagar renta o no cumplir con la orden de desalojo. Los involucrados / sus abogados deben probar otros tipos de desalojo, si el caso es disputado.

- Una demanda de alquiler se puede presentar con la demanda de desalojo si la cantidad endeudada se encuentra dentro de la jurisdicción de la Corte de Justicia (<\$ 10,000). Los cargos por otros elementos aparte de la renta no pueden ser añadidos a la demanda de desalojo.
- Una determinación jurídica puede ser concedida si el inquilino no responde dentro de siete (7) días después de haber sido notificado oficialmente.
- Una determinación jurídica de desalojo solamente se concederá por teléfono a petición del propietario o agente si el archivo contiene: un retorno de la policía que muestra que el demandado haya sido debidamente notificado oficialmente, una copia de la notificación de desalojo, y una copia del contrato por escrito.
- Una apariencia personal y el testimonio bajo juramento se requerirá del propietario o su agente para que una orden jurídica de renta debida se conceda cuando el archivo está incompleto.
- La fecha de la audiencia se fijará en el momento de presentar el desalojo en la corte. Esta fecha aparece en la multa del demandado. Se espera que ambas personas aparezcan en esa fecha / hora. Cualquier solicitud de aplazamiento debe ser por escrito, oportuna y acordado por todos los involucrados.
- Conforme a las Reglas de Procedimiento Civil de Texas, cualquiera involucrado en la demanda tiene cinco días para apelar la decisión del tribunal. La presentación de una fianza de apelación o juramento que carecen de recursos en ese momento completa la apelación. Una apelación debidamente presentada detiene todos los procesos jurídicos hasta que haya una resolución de la corte del condado.
- Si ninguna persona apela la demanda, el propietario puede obtener la orden de posesión de la corte después del período de cinco (5) días de que haya pasado la apelación. El propietario pagará \$155.00 a la corte JP para hacer que el inquilino desaloje la propiedad. Preguntas relacionadas con la ejecución de la orden judicial debe ser dirigida a la oficina de policía apropiada.
- Una fianza de posesión inmediata puede acelerar el proceso de desalojo. Un Mínimo en efectivo de \$ 500.00 en efectivo, corporativo o una fianza de algún fiador deberá presentarse ante el tribunal. Pregúntele al secretario civil para obtener más información

\* **Los honorarios mencionados están sujetos a cambio**

## Terminaciones de Arrendamiento

**Por razones de seguridad, algunas de las víctimas de la violencia familiar pueden necesitar información sobre cómo mudarse sin tener alguna penalización de arrendamiento.**

Bajo la ley de Texas, las víctimas de violencia familiar que cumplen con ciertos criterios tienen el derecho de terminar el contrato sin responsabilidad por renta futura, y / o cualesquiera otras sumas adeudadas en virtud del contrato de arrendamiento antes del plazo del arrendamiento. Una copia de una orden judicial / OEP, PO se debe proporcionar al propietario y una notificación correspondiente debe ser dada.

**También por razones de seguridad, algunas víctimas de delitos sexuales pueden necesitar información sobre cómo moverse sin penalidad de arrendamiento/contrato.**

Bajo la ley de Texas, víctimas adultas (o los padres / tutores de los menores que son víctimas) de delitos sexuales que cumplen con ciertos criterios tienen el derecho de terminar el contrato sin responsabilidad de renta futura y / o cualesquiera otras sumas debidas por cancelar el contrato antes de su término.

Estas leyes tienen el propósito de ayudar a aquellos que temen permanecer en sus hogares debido a la violencia sexual, pero están obligados por contrato a quedarse.

**Para revisar estas leyes:**

**Vea: <http://www.statutes.legis.state.tx.us>**

Sec. 92,016. Derecho de Desalojo y Como Evitar la Responsabilidad Civil después de la Violencia Familiar.

Sec. 92,0161. Derecho de Desalojo y Como Evitar la Responsabilidad Civil Después de ciertos delitos sexuales

**Si tiene que mudarse por su seguridad y es víctima de violencia familiar o violencia sexual, el personal de servicios para víctimas TCSO le puede proporcionar información para ayudarlo a abogar por su parte con el propietario de su residencia.**