

EVICTION PROCESS IN AUSTIN

What happens if I don't pay rent?

**A tenant has a right to appear in front of a judge before being evicted.
A landlord cannot forcibly remove a tenant without an order from a judge.**



Typical Eviction Process If a Tenant Doesn't Pay Rent in Texas



Landlord gives tenant a **Notice to Vacate**

(tenant can leave within days listed on notice, but if not, landlord can proceed to next step)



Landlord files eviction case in Justice Court



Tenant receives notice of eviction hearing from constable



Eviction proceedings in Justice Court. Tenant is found to owe rent.
TENANT LOSES

Writ of possession issued - tenant has 5 days to move out before constable removes tenant and belongings from home

Tenant moves out



Optional: 5 days to appeal to County Court



What is a **NOTICE TO VACATE**?

Under Texas Law, before a landlord can file an eviction in court, they need to issue a **NOTICE TO VACATE**, which typically tells a tenant to leave ("vacate") within a certain number of days (usually 1-3, depending on the lease, but it could be 30 - see below). If a tenant does not leave in that period of time, a landlord can file an eviction lawsuit.

NOTICE TO VACATE



EVICTION ORDER

A landlord cannot forcibly remove a tenant without a direct order from a judge.

DELIVERY METHOD

The notice normally has the words "Notice to Vacate" on it and it can be delivered:

- By hand to a tenant or anyone in the unit over age 16;
- By mail; or
- Posted on the inside of a tenant's front door.

30-DAY NOTICE TO VACATE

Certain properties are covered by the CARES Act, requiring them to give a **30-day Notice to Vacate** (instead of the typical 1-3 day notice) BEFORE filing an eviction. To find out if your property may be covered by the CARES Act, please visit evictionisnotacure.com/CARES



If a landlord does not give a proper Notice to Vacate with the correct number of day or does not deliver it properly that is a defense to an eviction and a tenant should be sure to raise that to the judge.

Disclaimer: Flyer is for educational purposes and should not be substituted for legal advice

@bastaustin




EL PROCESO DE DESALOJO EN AUSTIN

¿Qué Pasa Si No Paga el Alquiler?

Un inquilino tiene derecho a presentarse ante un juez antes de ser desalojado. Un propietario no puede desalojar por la fuerza a un inquilino sin una orden de un juez.





Proceso Típico de Desalojo Si Un Inquilino No Paga Su Alquiler


 El propietario le entrega al inquilino un **Aviso de Desocupación** (el inquilino puede irse en los días indicados en el aviso, pero si no, el propietario puede pasar al siguiente paso)




 El propietario presenta una demanda de desalojo ante un juez

 Un agente de policía le entrega al inquilino la citación a una audiencia de desalojo

 Audiencia de desalojo ante un juez. El juez declara que el inquilino debe alquilar y pierde el caso.

 Se expide una orden de desahucio y el agente policial saca al inquilino y sus posesiones de la vivienda

El inquilino se muda 

Opcional: apelar ante el tribunal del condado 

¿Qué es un AVISO DE DESOCUPACIÓN?

Según la ley, antes de que el propietario pueda presentar una demanda de desalojo, debe entregar un **AVISO DE DESOCUPACIÓN** (Notice to Vacate en inglés) por escrito. Este aviso le pide que abandone su hogar. El período es normalmente de 1 a 3 días, pero podría ser 30 - vea abajo). Si el inquilino no se va en ese tiempo, el propietario puede presentar una demanda de desalojo.

AVISO DE DESOCUPACIÓN \neq **ORDEN DE DESALOJO**

Un propietario no puede echar por fuerza a un inquilino sin una orden directa de un juez.

MANERA DE ENTREGAR

El aviso puede ser entregado:

- En mano, a usted o a cualquier persona de la unidad mayor de 16 años;
- Por correo, o
- En el interior de la puerta de entrada.

30-DÍAS AVISO DE DESOCUPACIÓN

Algunas propiedades deben dar un **aviso de desocupación de 30 días** antes de presentar un desalojo en la corte. Busque su propiedad en evictionisnotacure.com/laleyCARES



Si el propietario no da un aviso de desocupación adecuado, o no lo entrega correctamente, es una defensa contra el desalojo y el inquilino debe asegurarse de plantárselo al juez.

Advertencia: volante para fines educativos y no reemplaza la asesoría legal

@bastaustin

