

Está recibiendo esta información porque los registros judiciales indican que es posible que se haya presentado una demanda de desalojo en su contra. A continuación, encontrará información para ayudarlo a comprender el proceso de desalojo, las opciones de asistencia de vivienda y otros recursos comunitarios disponibles.

Comprender el Proceso de Desalojo

Paso 1: Notificación para Desocupar la Propiedad

- Antes de presentar una demanda de desalojo, su arrendador debe entregarle una Notificación para Desocupar la Propiedad de al menos 3 días, a menos que su contrato de arrendamiento establezca un plazo diferente.
- Recibir una Notificación para Desocupar la Propiedad **NO** significa que tenga que mudarse inmediatamente. Esta Notificación no es un desalojo, es solo el primer paso.
- Nota: Si vive en la Ciudad de San Antonio, el arrendador debe entregarle una Notificación sobre los Derechos de los Arrendatarios dentro de un (1) día hábil de haber entregado una Notificación para Desocupar la Propiedad por Falta del Pago de la Renta o se arriesga a recibir una multa de \$500 por parte de la Ciudad.

Paso 2: Demanda de Desalojo

- Si no se muda luego de recibir una Notificación para Desocupar la Propiedad, su arrendador puede presentar una demanda de desalojo en su contra ante la corte del Juez de Paz (J.P.) y un oficial le entregará una citación de desalojo.
- En la citación de desalojo se indicará la fecha y horario en que tendrá que comparecer ante la corte. Comuníquese con la corte del J.P. de inmediato si no puede comparecer a la corte en la fecha/horario que se indica en la citación.

Paso 3: Audiencia de Desalojo

- **DEBE** llegar a tiempo a su audiencia en la corte del J.P. correcta. Automáticamente perderá su caso si no está en la sala de la corte cuando sea llamado. Esto se conoce como sentencia en rebeldía.
- En la audiencia, podrá hablar con el juez sobre la demanda de desalojo y las defensas que pueda tener. En esta página encontrará una lista de defensas comunes que podrían aplicarse a usted. Si tiene una defensa, puede pedirle al juez que desestime o posponga el caso de desalojo. Para obtener mayor información sobre estas defensas, comuníquese con uno de los proveedores de servicios legales que aparecen a continuación o visite TexasLawHelp.org.
- Si pierde su caso, eso no significa que tenga que desocupar la propiedad de inmediato. Tendrá al menos 5 días luego de la audiencia para determinar sus próximos pasos o para presentar una apelación.

Apelar un Desalojo: Si pierde su caso en la audiencia de desalojo, tiene **5 días calendario** para apelar la decisión del juez. Si sigue el proceso de apelación, tiene derecho a permanecer en la propiedad hasta que se resuelva su caso en la apelación. Apelar podría darle más tiempo para analizar los recursos comunitarios de vivienda, hacer planes para mudarse o llegar a un acuerdo con el propietario.

Programa de Asistencia de Vivienda

El Programa de Asistencia de Vivienda de la Ciudad de San Antonio brinda asistencia para la renta (cuando esté disponible) y asistencia para la reubicación a las personas elegibles que atraviesan dificultades. El programa también proporciona información sobre recursos de otras organizaciones comunitarias disponibles en: <https://www.sa.gov/Directory/Departments/NHSD>, por teléfono al 3-1-1, o al 210-207-5910.

Asistencia Legal Gratuita

Por favor, comuníquese con cualquiera de las organizaciones legales sin fines de lucro a continuación para comprobar si reúne los requisitos para recibir servicios jurídicos gratuitos presentando su solicitud en persona en las fechas, horarios y sitios que se indican a continuación, o por teléfono, a los números que se indican a continuación.

Texas RioGrande Legal Aid (TRLA)

- Línea Directa sobre Derecho a un Abogado de TRLA: (210) 212-3703
- Cortes del J.P., Recintos 2,3, y 4, en persona, todas las semanas en el expediente de desalojo y en el plazo de la apelación (verifique la documentación de la corte)

St. Mary's University School of Law, Center for Legal and Social Justice: Línea Directa de Vivienda: (210) 570-6135

San Antonio Legal Services Association (SALSA)

- Corte del J.P, Recinto 1, en persona, todos los jueves 8AM-5PM

DEFENSAS COMUNES AL DESALOJO

1. No recibió la notificación adecuada para desocupar la propiedad. Puede tener una defensa si (i) la demanda se presentó antes del plazo de la Notificación para Desocupar la Propiedad, o (ii) no recibió la Notificación para Desocupar la Propiedad en absoluto, o (iii) no recibió la notificación de las siguientes formas: entregada en persona a alguien en su hogar mayor de 16 años, colocada DENTRO de su puerta de entrada, o por correo.
2. Tiene un interés patrimonial en la vivienda. Si usted es incluso copropietario, o el título de propiedad está en disputa, no puede ser desalojado. Llevar una prueba de propiedad.
3. Su arrendador se negó a aceptar los pagos a tiempo. Si su desalojo es por falta de pago, llevar pruebas de que trató de pagar a tiempo, pero fue rechazado. (Los pagos atrasados no dan derecho a esta defensa).
4. Se ha declarado en Bancarrota. La Bancarrota pone en suspenso todas las demandas en su contra, incluyendo las demandas de desalojo.
5. Si lo están demandando por falta de pago de la renta y vive en una propiedad cubierta por la Ley CARES, tiene derecho a una Notificación para Desocupar la propiedad de 30 días.