

The Eviction Process

Jefferson County Constable Precinct 1
Telephone: (409) 835-8450
Fax: (409) 839-2350

1 THE LANDLORD MUST GIVE A 3-DAY WRITTEN NOTICE TO VACATE.

- .1 *This is the first step in the process of Eviction. A courtesy notice (Vacate Notice) is a required step by the State of Texas Law given before any legal action can be taken. This Notice can be given in one of two ways: (1) by certified mail with return receipt requested. In order for this to be a good service, the green card must be signed by the tenant or lessee at the address. (2) By an uninterested party with a witness (uninterested party) present and/or notary. (3) Serve the tenant yourself and keep copy of what you served to bring to the court for the second step.*
- .2 **DISADVANTAGES:** *It takes at least 10- to 15 days for a return receipt by certified mail, and if it's returned unclaimed, there is no proof of service. The Court (Judge) has to accept your proof of service.*

2 THE LANDLORD FILES THE EVICTION SUIT WITH THE COURT.

- 2.1 *The written notice must have expired before filing sworn complaint with the court. The Eviction Citation is set no less than 10-days and no more than 21-days from the date the petition is filed.*
- 2.2. *The Hearing – Once the Judge Rules, Either Party has 5-Days to Appeal.*
- 2.3. *Ruling in Favor of the Landlord – On the sixth Day (After the appeal or trial-days have expired) and the tenant has not appealed or moved, the Landlord may file for a Writ of Possession.*

3 WRIT OF POSSESSION IS SENT TO THE CONSTABLE'S OFFICE FOR EXECUTING.

- 3.1 *The Constable will Post a Written Warning on the door of the Rental Unit at least 24-hours before the Writ will be executed – Stating the Date and Time the Writ will be executed.*
- 3.2 *If the tenant fails to move by that time and date, the Writ is executed...the Landlord must supply the Labor that will work under the Constable's supervision. There is a cost for filing Writ of Possession.*

♦ Detail information on Landlord-Tenant property disputes can be found in The Texas Property Code, Title 8. Landlord and Tenant, Section 91.001

♦ Mas detalles sobre los conflictos entre Propietarios e Inquilinos pueden ser encontrados en le Codigo de Propiedad de Tejas, Titulo 8 en la seccion de inquilinos y propietarios.

1 El Proceso de desalojo

Jefferson Condado de Recinto de la Guardia 1
Teléfono: (409) 835-8450
Fax: (409) 839-2350

1. El propietario debe dar un aviso escrito de 3 días para desocupar.

- .1 Este es el primer paso en el proceso de desalojo. Un aviso de cortesía (aviso de desocupar) es que un paso obligatorio por la ley del estado de Texas dado antes de cualquier acción legal se puede tomar. Este aviso se puede dar de dos maneras: (1) por correo certificado con acuse de recibo. A fin de que sea un buen servicio, la tarjeta verde debe ser firmada por el inquilino o arrendatario en la dirección. (2) por un partido con un testigo (partido) presente o notario. (3) servir el inquilino usted mismo y guardar copia de lo que sirvió para llevar a la corte para el segundo paso.*
- .2 **.Desventajas:** Tarda por lo menos 10 a 15 días para un acuse de recibo por correo certificado, y si se devuelve sin reclamar, no hay ninguna prueba de servicio. La corte (**juez**) tiene que aceptar su prueba de servicio.*

2 El propietario archivos la demanda de desalojo ante el Tribunal.

- 1 El aviso escrito debe caducaron antes de presentar denuncia jurada ante el Tribunal. La citación de desalojo ocupa no menos de 10 días y no más de 21 días a partir de la fecha de la petición es presentada.*
- 2 La audiencia, una vez que las reglas del juez, cualquiera de las partes tiene 5 días para apelar.*
- 3 Fallo a favor del propietario, en el sexto día (después de la apelación o juicio días han caducado) y el inquilino no ha apelado o movido, el propietario puede solicitar un mandamiento de posesión.*

3 Mandamiento de posesión es enviado a la oficina del policía para la ejecución de .

- a.** Condestable a publicar un aviso escrito en la puerta de la unidad de alquiler al menos 24 horas antes de que se ejecutará el mandamiento – indicando la fecha y hora se ejecutará el mandato judicial.*
- b.** Si el inquilino falla en pasar por esa hora y la fecha, la escritura es ejecutado... el propietario debe suministrar la mano de obra que trabajará bajo la supervisión de la policía. Hay un costo para la presentación de escritura de posesión.*

♦ Detail information on Landlord-Tenant property disputes can be found in The Texas Property Code, Title 8. Landlord and Tenant, Section 91.001

♦ Mas detalles sobre los conflictos entre Propietarios e Inquilinos pueden ser encontrados en le Codigo de Propiedad de Tejas, Titulo 8 en la seccion de inquilinos y propietarios.