

# The Eviction Process

## 1 THE LANDLORD MUST GIVE A WRITTEN NOTICE TO VACATE.

### 24.005 *Landlord Notice to Vacate (Written)*

- (a) *3 days unless rental agreement call for different time*
- (b) *Purchaser at foreclosure sale must give 30 days if he will not rent to the tenant*
- (c)(d) *Forcible Entry – vacate immediate or by specified deadline (written or oral)*

**24.006** *Attorney's Fees – to recover attorney fees registered or certified (return receipt) must be sent At least 10 days before the suit is filed*

## 1 THE LANDLORD FILES THE EVICTION SUIT WITH THE COURT.

1.1 *The written notice must have expired before filing sworn complaint with the court. The present costs for filing this suit is **\$111.00**. The Eviction Citation is set no less than 6-days and no more than 14-days from the date the Citation is served.*

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.*

## 2 WRIT OF POSSESSION IS SENT TO THE CONSTABLE'S OFFICE FOR EXECUTION.

2.1 *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.*

2.2 *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. The cost for filing Writ of Possession is **\$155.00**.*

# El Proceso De Desalojo

## 1 EL PROPIETARIO DEBE DAR UN AVISO DE DESALOJO POR ESCRITO.

24.005 .

### EL PROPIETARIO LLENA LA DEMANDA DE DESALOJO CON LA CORTE.

- 1.1 *El aviso escrito debe haber expirado antes de poder llenar una demanda con la corte. El costo actual para llenar esta demanda es de \$111.00. La citación de desalojo es establecida a no menos de 6 días y no más de 14 días a partir de la fecha en que se sirve la citación.*
- 2.4. *La Audiencia – Una vez que el Juez haga una sentencia, cualquier partido tiene 5 días para apelar.*
- 2.5. *Sentencia a favor del Propietario – En el sexto día (Después que la apelación o el proceso judicial hayan terminado) y el inquilino no haya apelado o mudado de la propiedad, el propietario tiene el derecho de llenar una **Orden Judicial de Posesión**.*

## 2 LA ORDEN JUDICIAL DE POSESION SE MANDA A LA OFICINA DEL CONSTABLE PARA SER EJECUTADA.

- 2.1 *El Constable publicara una advertencia por escrito en la puerta del inquilino por lo menos 24-horas antes de ejecutar la orden judicial de Posesión– Indicando la fecha y la hora en que la orden judicial va a ser ejecutada.*
- 2.2 *Si el inquilino no se muda para la fecha y la hora, la orden Judicial es ejecutada...el propietario tiene que proveer las personas que trabajaran bajo la supervisión del Constable. El costo para llenar una Orden Judicial de Posesión es de \$155.00.*