

Your Rights & Resources After Receiving a Notice to Vacate For Non Payment of Rent

The City of San Antonio requires that we deliver this information to you.

You should know:

- **The Notice to Vacate is not an eviction.** It is only the first step in the eviction process and does not mean you must move out immediately. You still have time to resolve the issue. You do not need to leave your dwelling right now and should not move without talking to your landlord first.
- **Learn more about your rights & next steps.** Refer to this self-help legal information provided by Bexar County:
<https://www.bexar.org/DocumentCenter/View/22596/Self-Help-Legal-Information-Packet-When-an-Eviction-Case-Has-Been-Filed-Against-You-PDF>

Steps you can take now:

- **Contact your landlord right away to try to work out a payment arrangement.** Payment arrangements should be in writing and signed by both you and your landlord.
- **There is help.** If you need help, there are resources available to you:
 - **Questions about your rights and resources:** Please call 210-207-5910 (City of San Antonio)
 - **Help with paying rent, utilities, fees and, if needed, moving costs:**
 - i. **City of San Antonio:** Call 210-207-5910 or visit: www.sanantonio.gov/emergencyhousingassistance.
 - ii. **Guadalupe Community Center:** Call 210-226-6178

Funding for rental and utility assistance is limited.

What can happen after you receive a Notice to Vacate?

After the Notice to Vacate has been delivered, the landlord may file a suit in a Justice Court. The Justice Court will set a date for the hearing which is usually within 21 days of the filing. The Court will notify you in writing of the date you must appear.

You may appear at the hearing and defend your rights. The court will hear the case and issue a decision. If you do not appear, a judge may conclude that you do not oppose the eviction and issue judgment for the landlord. You have the right to appeal.

If you can work out an agreement with your landlord before the eviction hearing begins, show the court the agreement. The landlord will usually dismiss the case if you pay everything due before the hearing.

If you do not move or file an appeal within five days the hearing, the landlord can request a Writ of Possession from the Court. A 24-hour notice will be posted on your door before the Writ of Possession is carried out by removing you and your personal belongings from your residence.

Remember that you have options and there are people who can help you.

It is a good idea to communicate with your landlord during the entire process to work out an agreement. There are City, County, or community services designed to help.

Name of Resident: _____

Address/Unit: _____

Date of Delivery: _____

Manner of Delivery: _____

Sus derechos y recursos cuando recibe un aviso de desalojo por falta de pago de la renta

La Ciudad de San Antonio requiere que le entreguemos esta información.

Usted debe saber:

El Aviso de desalojo no es un desalojo. Es solo el primer paso en el proceso de desalojo y no significa que deba mudarse de inmediato. Aún tiene tiempo para resolver el problema. No necesita abandonar su vivienda en este momento y no debe mudarse sin hablar primero con el propietario.

- **Obtenga más información sobre sus derechos y los próximos pasos.** Consulte esta información legal de autoayuda proporcionada por el Condado de Bexar:

<https://www.bexar.org/DocumentCenter/View/22596/Self-Help-Legal-Information-Packet-When-an-Eviction-Case-Has-Been-Filed-Against-You-PDF>

Pasos que puede tomar ahora:

- **Comuníquese con su propietario de inmediato para tratar de llegar a un acuerdo de pago.** Los arreglos de pago deben ser por escrito y firmados por usted y su arrendador.
 - **Hay ayuda.** Si necesita ayuda, hay recursos disponibles para usted:
 - **Preguntas sobre sus derechos y recursos: llame al 210-207-5910 (Ciudad de San Antonio)**
 - **Ayuda para pagar el alquiler, los servicios públicos, las tarifas y, si es necesario, los costos de mudanza:**
 - i. **Ciudad de San Antonio:** Llame al 210-207-5910 visite: www.sanantonio.gov/emergencyhousingassistance
 - ii. **Guadalupe Community Center:** llame al 210-226-6178
- Los fondos para el alquiler y la asistencia de servicios públicos es limitada.

¿Qué puede suceder después de recibir un aviso de desalojo?

Después de que se haya entregado la Notificación de Desalojo, el propietario puede presentar una demanda en un Tribunal de Justicia. El Tribunal de Justicia fijará una fecha para la audiencia que generalmente es dentro de los 21 días posteriores a la presentación. El Tribunal le notificará por escrito la fecha en que debe presentarse.

Puede presentarse en la audiencia y defender sus derechos. El tribunal escuchará el caso y emitirá una decisión. Si no se presenta, un juez puede concluir que no se opone al desalojo y emitir un fallo para el arrendador. Tiene derecho a apelar.

Si puede llegar a un acuerdo con el propietario antes de que comience la audiencia de desalojo, muéstrele el acuerdo a la corte. El arrendador generalmente desestimaré el caso si usted paga todo lo que debe antes de la audiencia.

Si no se muda o presenta una apelación dentro de los cinco días posteriores a la audiencia, el arrendador puede solicitar una orden de posesión del tribunal. Se publicará un aviso de 24 horas en su puerta antes de que se lleve a cabo la orden de posesión al retirarlo a usted y sus pertenencias personales de su residencia.

Recuerde que tiene opciones y que hay personas que pueden ayudarlo.

Es una buena idea comunicarse con su arrendador durante todo el proceso para llegar a un acuerdo. Hay servicios municipales, del condado o comunitarios diseñados para ayudar.

Nombre del residente: _____

Dirección / Unidad: _____

Fecha de entrega: _____

Forma de entrega: _____