

Moción del Demandado para Contestar el Alquiler Determinado en el Juicio de Desalojo

Si la cantidad de alquiler determinada en su juicio no incluye su subsidio gubernamental.

IMPORTANTE: Debe presentar una Moción del Demandado para Contestar el Alquiler Determinado en el Juicio de Desalojo **dentro de los 5 días calendario** a partir de la fecha en que se firmó su juicio de desalojo.

❖ ¿Quién debe presentar una Moción del Demandado para Contestar el Alquiler Determinado en el Juicio de Desalojo?

Esta información solo se aplica a usted si:

1. Recibió un juicio de desalojo basado en el **impago del alquiler**;
2. Planea apelar oportunamente ese juicio presentando una Declaración de Incapacidad de Pagar los Gastos Judiciales **(SOI)**;
3. Una agencia gubernamental, como Opportunity Home (anteriormente la Autoridad de Vivienda de San Antonio/SAHA) o la Autoridad de Vivienda del Condado de Bexar, es responsable de todo o una parte de su alquiler***, y;
4. La porción del alquiler mensual de la que usted es responsable, como se indica en su juicio de desalojo, es incorrecta porque no incluye la porción del alquiler que la agencia gubernamental es responsable de pagar cada mes.

***Si está considerando presentar una Moción para Contestar el Alquiler Determinado en el Juicio de Desalojo, se recomienda que ya tenga o pueda obtener fácilmente pruebas documentales que demuestren que una agencia gubernamental es responsable de pagar todo o una parte de su alquiler.

❖ ¿Por qué es importante que el juicio indique correctamente la porción del alquiler de la que usted es responsable y la porción del alquiler de la que la agencia gubernamental es responsable?

Según el Código de Propiedad de Texas, si un caso de desalojo se basa en el impago del alquiler y un inquilino apela presentando una SOI, el inquilino debe pagar el alquiler, a medida que se vence, en el registro del Tribunal de Justicia o del Tribunal del Condado durante el tiempo que el inquilino permanezca en la propiedad durante el proceso de apelación del desalojo.

La cantidad de alquiler que el inquilino debe pagar en el registro del Tribunal de Justicia o del Tribunal del Condado es la cantidad determinada por el juez e indicada en el juicio de desalojo. Si una agencia gubernamental es responsable de todo o una parte de su alquiler bajo un acuerdo con su arrendador, solo se requiere que pague la porción del alquiler de la que usted es responsable.

Si la porción de su alquiler indicada en el juicio es incorrecta y no incluye la porción del alquiler que la agencia gubernamental paga, esto afectará lo que debe pagar a los registros del tribunal Durante todo el proceso de apelación. Si las determinaciones de las porciones del alquiler no son precisas en su juicio de desalojo, entonces tendrá que pagar la cantidad total de alquiler mensual durante el proceso de apelación.

Descargo de responsabilidad: Estas instrucciones son solo para fines informativos y no constituyen en sí mismas asesoramiento legal.

Para más información sobre el proceso de apelación en casos de impago de alquiler, incluyendo información sobre los pagos al registro del tribunal, puede ver nuestro video de Apelación de Desalojo por Impago de Alquiler, aquí.

❖ **¿Qué es una Moción del Demandado para Contestar el Alquiler Determinado en el Juicio de Desalojo?**

La Sección 24.0053(c) del Código de Propiedad de Texas permite que cualquiera de las partes conteste la porción del alquiler que el Tribunal de Justicia determinó que debe pagarse en los registros del tribunal por el inquilino durante el proceso de apelación del desalojo.

La contestación debe presentarse **dentro de los 5 días calendario** a partir de la fecha en que se firmó el juicio de desalojo.

Si se presenta una contestación a tiempo, entonces el Tribunal de Justicia debe notificar a las partes y celebrar una audiencia para determinar la cantidad que debe pagar el inquilino. Después de escuchar las pruebas, el Tribunal de Justicia debe determinar la porción del alquiler que debe pagar el inquilino en los registros del tribunal durante el proceso de apelación del desalojo.

Puede encontrar un enlace a la Sección 24.0053 del Código de Propiedad de Texas [aquí](#).

❖ **¿Dónde puedo obtener una copia de esta Moción?**

Puede obtener una copia del Formulario de la Moción del Demandado para Contestar el Alquiler Determinado en el Juicio de Desalojo y un Borrador de Orden sobre la Moción del Demandado para Contestar el Alquiler Determinado en el Juicio de Desalojo, [aquí](#).

Cada vez que una parte presenta una moción en una demanda civil, también debe presentar un borrador de orden con la moción. Cuando presenta una moción, está pidiendo al tribunal que haga algo o tome algún tipo de acción. El borrador de orden es lo que el tribunal utiliza para conceder o denegar oficialmente cualquier acción que usted esté solicitando en la moción.

❖ **¿Cómo lleno el Formulario de Moción y el Borrador de Orden?**

Formulario de Moción

La Moción del Demandado para Contestar el Alquiler Determinado en el Juicio de Desalojo tiene 3 páginas y tiene espacios en blanco para que complete la información específica de su caso.

1. Complete el encabezado del caso en la parte superior del documento. Puede encontrar la información del encabezado de su caso en la parte superior de su juicio de desalojo (por ejemplo, su número de causa, los nombres de las partes y el número de recinto y lugar para el tribunal de justicia que escuchó su caso de desalojo).
2. Lea cuidadosamente la Moción y complete los espacios en blanco con información sobre su caso.

Descargo de responsabilidad: Estas instrucciones son solo para fines informativos y no constituyen en sí mismas asesoramiento legal.

3. No. 9 – Si tiene una dirección de correo electrónico que revisa regularmente, puede escribir esa dirección de correo electrónico en el espacio en blanco. Al incluir su dirección de correo electrónico en el espacio en blanco, le está diciendo al tribunal que acepta que cualquier documento presentado en el caso debe enviarse a su correo electrónico. Si no tiene una dirección de correo electrónico que revise regularmente o no desea que los documentos presentados en el caso se envíen a su correo electrónico, puede escribir "no aplicable" en el espacio en blanco.
4. No. 10 – Como se mencionó anteriormente, se recomienda encarecidamente que antes de presentar esta Moción ya tenga pruebas documentales que demuestren que una agencia gubernamental es responsable de pagar todo o una parte de su alquiler. Debe incluir esas pruebas documentales con su Moción y escribir una breve descripción de las pruebas documentales en el espacio en blanco del No. 10 (por ejemplo, "Carta de Recertificación Actual").
5. Complete el bloque de firmas con su firma, la fecha y su otra información de contacto.
6. Certificado de Servicio – Debe entregar (dar) la Moción y el borrador de Orden al Demandante el mismo día que la presente ante el Tribunal. El Certificado de Servicio es usted jurando ante el Tribunal que le entregó a la parte contraria una copia de los documentos que está presentando ante el Tribunal. Puede encontrar más información sobre la entrega de documentos a continuación.

Formulario de Borrador de Orden

Como se explicó anteriormente, el borrador de orden es utilizado (y completado) por el juez para conceder o denegar oficialmente cualquier acción que esté solicitando en la moción.

Lo **único** que necesita completar en el borrador de Orden sobre la Moción del Demandado para Contestar la Cantidad de Alquiler Determinada en el Juicio de Desalojo es el encabezado del caso en la parte superior.

El resto del formulario será completado por el juez.

Complete el encabezado del caso en la parte superior del documento. Puede encontrar la información del encabezado de su caso en la parte superior de su juicio de desalojo (por ejemplo, su número de causa, los nombres de las partes y el número de recinto y lugar para el tribunal de justicia que escuchó su caso de desalojo).

❖ ¿Cómo presento la Moción y el Borrador de Orden ante el Tribunal?

Presentará su (1) Moción del Demandado para Contestar el Alquiler Determinado en el Juicio de Desalojo completada, (2) cualquier anexo a su Moción (pruebas documentales de su subsidio gubernamental actual); y (3) el Borrador de Orden – ante el Tribunal de Justicia donde tuvo su audiencia de desalojo.

Puede llamar al Tribunal de Justicia para ver cómo desean que presente su documento – en línea, en persona, por correo electrónico, etc. Si no puede comunicarse con el tribunal por teléfono, siempre es aceptable presentarse en persona ante el secretario.

Descargo de responsabilidad: Estas instrucciones son solo para fines informativos y no constituyen en sí mismas asesoramiento legal.

❖ **¿Cómo entrego (doy) la Moción al Demandante?**

Debe entregar los documentos que presentó ante el Tribunal de Justicia a la otra parte. Esto significa que necesita entregar una copia de la Moción presentada y sellada al Demandante o al abogado del Demandante si tiene uno (el secretario o el sistema de presentación electrónica sellará la Moción cuando la presente).

Puede entregarles una copia en mano, por correo o por fax. Si usted y el Demandante están de acuerdo por escrito, puede enviarles una copia por correo electrónico.

❖ **¿Qué sucede después de que presento y entrego una Moción para Contestar el Alquiler Determinado en el Juicio de Desalojo?**

Si el juez concede su Moción, entonces el Tribunal de Justicia notificará a las partes y celebrará una audiencia para determinar la porción de alquiler de la que usted es responsable y la porción de la que la agencia gubernamental es responsable.

Vaya a la audiencia del tribunal. Lleve copias de todos sus documentos con usted, incluida la Moción y cualquier evidencia.

Después de escuchar las pruebas, el Tribunal de Justicia debe determinar la porción del alquiler que debe pagar el inquilino en los registros del tribunal durante el proceso de apelación del desalojo.