



THE STATE OF TEXAS LANDOWNER'S BILL OF RIGHTS

This Landowner's Bill of Rights applies to any attempt to condemn your property. The contents of this Bill of Rights are set out by the Texas Legislature in Texas Government Code section 402.031 and chapter 21 of the Texas Property Code. Any entity exercising eminent domain authority must provide a copy of this Bill of Rights to you.

1. You are entitled to receive adequate compensation if your property is condemned.
2. Your property can only be condemned for a public use.
3. Your property can only be condemned by a governmental entity or private entity authorized by law to do so.
4. The entity that wants to acquire your property must notify you that it intends to condemn your property.
5. The entity proposing to acquire your property must provide you with a written appraisal from a certified appraiser detailing the adequate compensation you are owed for your property.
6. The condemning entity must make a bona fide offer to buy the property before it files a lawsuit to condemn the property—meaning the condemning entity must make a good faith offer that conforms with chapter 21 of the Texas Property Code.
7. You may hire an appraiser or other professional to determine the value of your property or to assist you in any condemnation proceeding.
8. You may hire an attorney to negotiate with the condemning entity and to represent you in any legal proceedings involving the condemnation.
9. Before your property is condemned, you are entitled to a hearing before a court-appointed panel of three special commissioners. The special commissioners must determine the amount of compensation the condemning entity owes for condemning your property. The commissioners must also determine what compensation, if any, you are entitled to receive for any reduction in value of your remaining property.
10. If you are unsatisfied with the compensation awarded by the special commissioners, or if you question whether the condemnation of your property was proper, you have the right to a trial by a judge or jury. You may also appeal the trial court's judgment if you are unsatisfied with the result.



PREPARED BY THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL OF TEXAS



CONDEMNATION PROCEDURE

Eminent domain is the legal authority certain governmental and private entities have to condemn private property for public use in exchange for adequate compensation. Only entities authorized by law to do so may condemn private property. Private property can include land and certain improvements that are on that property.

WHO CAN I HIRE TO HELP ME?

You can hire an appraiser or real estate professional to help you determine the value of your property as well as an attorney to negotiate with a condemning entity or to represent you during condemnation proceedings.

WHAT QUALIFIES AS A PUBLIC PURPOSE OR USE?

Your property may be condemned only for a purpose or use that serves the general public. This could include building or expanding roadways, public utilities, parks, universities, and other infrastructure serving the public. Texas law does not allow condemning authorities to exercise eminent domain for tax revenue or economic development.



WHAT IS ADEQUATE COMPENSATION?

Adequate compensation typically means the market value of the property being condemned. It could also include certain damages if your remaining property's market value is diminished by the condemnation or the public purpose for which it is being condemned.

OTHER THAN ADEQUATE COMPENSATION, WHAT OTHER COMPENSATION COULD I BE OWED?

If you are displaced from your residence or place of business, you may be entitled to reimbursement for reasonable expenses incurred while moving to a new site. However, reimbursement costs may not be available if those expenses are recoverable under another law. Also, reimbursement costs are capped at the market value of the property.

WHAT DOES A CONDEMNOR HAVE TO DO BEFORE CONDEMNING MY PROPERTY?

- ◆ Provide you a copy of this Landowner's Bill of Rights before, or at the same time as, the entity first represents that it possesses eminent domain authority. It is also required to send this Landowner's Bill of Rights to the last known address of the person listed as the property owner on the most recent tax roll.
- ◆ Make a bona fide offer to purchase the property. A bona fide offer includes an initial written offer as well as a final written offer. This process is described more fully in chapter 21 of the Texas Property Code.
- ◆ Disclose any appraisal reports. When making its initial offer, the condemning entity must share its appraisal reports that relate to the property from the past 10 years. You have the right to discuss the offer with others and to either accept or reject the offer made by the condemning entity.
- ◆ Make a final offer 30 or more days after the initial bona fide offer. The offered compensation must equal or exceed the amount listed in a written, certified appraisal provided to you. The final offer must also provide copies of the instrument conveying the property rights sought (such as the deed transferring title or the easement spelling out the easement rights) and the Landowner's Bill of Rights (if not provided previously). The condemnor must give you at least 14 days to consider the final offer before filing a lawsuit to condemn your property.

WHAT IF I DO NOT ACCEPT AN OFFER BY THE CONDEMNING AUTHORITY?

The condemnor can start the legal condemnation process by filing a lawsuit to acquire your property in the appropriate court of the county where the property is located.

WHAT DOES THE CONDEMNOR HAVE TO INCLUDE IN THE LAWSUIT FILED WITH THE COURT?

The lawsuit must describe the property being condemned and state the following: the public use; your name; that you and the condemning entity were unable to agree on the value of the property; that the condemning entity gave you the Landowner's Bill of Rights; and that the condemning entity made a bona fide offer to voluntarily purchase the property from you.

SPECIAL COMMISSIONERS' HEARING AND AWARD

After the condemning entity files a condemnation lawsuit in court, the judge will appoint three local landowners to serve as special commissioners. The special commissioners are required to schedule a condemnation hearing at the earliest practical time and place and to give you written notice of the hearing.

WHAT DO THE SPECIAL COMMISSIONERS DO?

The special commissioners' role is to determine what is adequate compensation for your property. After hearing evidence from all interested parties, the special commissioners will determine the amount of money that is adequate compensation and file their written decision, known as an "Award," in the court with notice to all parties. Once the Award is filed, the condemning entity may take possession of the property being condemned, even if one or more parties object to the Award of the special commissioners.

ARE THERE LIMITATIONS ON WHAT THE SPECIAL COMMISSIONERS CAN DO?

Yes. The special commissioners are tasked only with determining monetary compensation for the value of the property condemned and the value of any damages to the remaining property. They do not decide whether the condemnation is necessary or if the public use is proper. Further, the special commissioners do not have the power to alter the terms of an easement, reduce the size of the land acquired, or say what access will be allowed to the property during or after the condemnation. The special commissioners also cannot determine who should receive what portion of the compensation they award. Essentially, the special commissioners are empowered only to say how much money the condemnor should pay for the land or rights being acquired.

WHO CAN BE A SPECIAL COMMISSIONER? CAN I OBJECT TO THEM?

Special commissioners must be landowners and residents in the county where the condemnation proceeding is filed, and they must take an oath to assess the amount of adequate compensation fairly, impartially, and according to the law. The judge will give you a reasonable period to object to, or strike, one of the special commissioners. If a commissioner is struck, the judge will appoint a replacement.

WHAT WILL HAPPEN AT THE SPECIAL COMMISSIONERS' HEARING?

The special commissioners will consider any evidence (such as appraisal reports and witness testimony) on the value of your condemned property, the damages or value added to remaining property that is not being condemned, and the condemning entity's proposed use of the property.

WHAT ARE MY RIGHTS AT THE SPECIAL COMMISSIONERS' HEARING?

You have the right to appear or not appear at the hearing. If you do appear, you can question witnesses or offer your own evidence on the value of the property. If you intend to use appraisal reports to support your claim about adequate compensation, you must provide them to the condemning entity 10 days after you receive them or three business days before the hearing, whichever is earlier.

DO I HAVE TO PAY FOR THE SPECIAL COMMISSIONERS' HEARING?

If the special commissioners' award is less than or equal to the amount the condemning entity offered to pay before the proceedings began, then you may be financially responsible for the cost of the condemnation proceedings. But, if the award is more than the condemning entity offered to pay before the proceedings began, then the condemning entity will be responsible for the costs.

WHAT DOES THE CONDEMNOR NEED TO DO TO TAKE POSSESSION OF THE PROPERTY?

Once the condemning entity either pays the amount of the award to you or deposits it into the court's registry, the entity may take possession of the property and put the property to public use. Non-governmental condemning authorities may also be required to post bonds in addition to the award amount. You have the right to withdraw funds that are deposited into the registry of the court, but when you withdraw the money, you can no longer challenge whether the eminent domain action is valid—only whether the amount of compensation is adequate.

OBJECTING TO THE SPECIAL COMMISSIONERS' AWARD

If you, the condemning entity, or any other party is unsatisfied with the amount of the award, that party can formally object. The objection must be filed in writing with the court and is due by the first Monday following the 20th day after the clerk gives notice that the commissioners have filed their award with the court. If no party timely objects to the special commissioners' award, the court will adopt the award amount as the final compensation due and issue a final judgment in absence of objection.

WHAT HAPPENS AFTER I OBJECT TO THE SPECIAL COMMISSIONERS' AWARD?

If a party timely objects, the court will hear the case just like other civil lawsuits. Any party who objects to the award has the

right to a trial and can elect whether to have the case decided by a judge or jury.

WHO PAYS FOR TRIAL?

If the verdict amount at trial is greater than the amount of the special commissioners' award, the condemnor may be ordered to pay costs. If the verdict at trial is equal to or less than the amount the condemnor originally offered, you may be ordered to pay costs.

IS THE TRIAL VERDICT THE FINAL DECISION?

Not necessarily. After trial any party may appeal the judgment entered by the court.

DISMISSAL OF THE CONDEMNATION ACTION

A condemnation action may be dismissed by either the condemning authority itself or on a motion by the landowner.

WHAT HAPPENS IF THE CONDEMNING AUTHORITY NO LONGER WANTS TO CONDEMN MY PROPERTY?

If a condemning entity decides it no longer needs your condemned property, it can file a motion to dismiss the condemnation proceeding. If the court grants the motion to dismiss, the case is over, and you can recover reasonable and necessary fees for attorneys, appraisers, photographers, and for other expenses up to that date.

WHAT IF I DO NOT THINK THE CONDEMNING ENTITY HAS THE RIGHT TO CONDEMN MY PROPERTY?

You can challenge the right to condemn your property by filing a motion to dismiss the condemnation proceeding. For example, a landowner could challenge the condemning entity's claim that it seeks to condemn the property for a public use. If

the court grants the landowner's motion, the court may award the landowner reasonable and necessary fees and expenses incurred to that date.

CAN I GET MY PROPERTY BACK IF IT IS CONDEMNED BUT NEVER PUT TO A PUBLIC USE?

You may have the right to repurchase your property if your property is acquired through eminent domain and:

- ◆ the public use for which the property was acquired is canceled before that property is put to that use,
- ◆ no actual progress is made toward the public use within 10 years, or
- ◆ the property becomes unnecessary for public use within 10 years.

The repurchase price is the price you were paid at the time of the condemnation.

ADDITIONAL RESOURCES

For more information about the procedures, timelines, and requirements outlined in this document, see chapter 21 of the Texas Property Code. The information in this statement is intended to be a summary of the applicable portions of Texas

state law as required by HB 1495, enacted by the 80th Texas Legislature, Regular Session. This statement is not legal advice and is not a substitute for legal counsel.



EL ESTADO DE TEXAS DERECHOS DE PROPIETARIO

Esta Declaración de Derechos de los Propietarios se aplica a cualquier intento del gobierno o una entidad privada de expropiar su propiedad. El contenido de esta Declaración de Derechos fue establecido por la Legislatura de Texas en la Sección 402.031 del Código Gubernamental de Texas y en el Capítulo 21 del Código de Propiedad de Texas.

1. Usted tiene derecho de recibir compensación adecuada si su propiedad es expropiada.
2. Su propiedad solamente puede ser expropiada para uso público.
3. Su propiedad solo puede ser expropiada por una entidad gubernamental o una entidad privada autorizada por la ley para hacerlo.
4. La entidad que quiere expropiar su propiedad debe informarle a usted de que quiere tomar su propiedad.
5. La entidad que propone la expropiación de su propiedad debe darle a usted una evaluación escrita por un tasador certificado detallando la compensación adecuada que se le debe a usted por su propiedad.
6. La entidad que propone la expropiación de su propiedad debe hacer una oferta de buena fe para comprar la propiedad antes de presentar una acción legal para expropiarla – esto significa que la entidad expropiatoria debe hacer una oferta de buena fe que se conforme al Capítulo 21 del Código de Propiedad de Texas.
7. Usted puede contratar a un tasador u otro profesional para determinar el valor de la propiedad o para que le ayude en cualquier proceso de expropiación.
8. Usted puede contratar a un abogado para que negocie con la entidad expropiatoria y para que lo represente en los procesos legales relacionados con la expropiación.
9. Antes de que la propiedad sea expropiada, usted tiene derecho a una audiencia ante un panel asignado por la corte que incluye a tres comisionados especiales. Los comisionados especiales deben establecer cuánto tiene que pagarle a usted la entidad expropiatoria como compensación por expropiar su propiedad. Los comisionados también deben determinar la compensación, si es necesaria, a la que tiene derecho usted por una disminución en el valor de su propiedad restante.
10. Si usted no está satisfecho con la compensación establecida por los comisionados especiales, o si tiene dudas sobre si la expropiación se llevó a cabo correctamente, tiene derecho a un juicio ante un juez o jurado. Si no está satisfecho con el dictamen del juez o jurado, puede apelar la decisión.



PREPARADO POR LA PROCURADURÍA GENERAL DE TEXAS



EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN

Dominio eminente es la autoridad legal concedida a ciertas entidades que le permite a dichas entidades tomar propiedad privada para uso público. La propiedad privada puede incluir el terreno y ciertas mejoras que existan en la propiedad.

¿A QUIEN PUEDO CONTRATAR PARA AYUDARME?

Puede contratar a un tasador o profesional de bienes raíces para ayudarle a determinar el valor de su propiedad, así como un abogado para negociar con una entidad expropiatoria o para representarlo durante los procedimientos de expropiación.

¿QUE CALIFICA COMO PROPÓSITO O USO PUBLICO?

Su propiedad puede ser expropiada sólo para un propósito o uso que sirva al público en general. Esto podría incluir la construcción o ampliación de carreteras, servicios públicos, parques, universidades y otra infraestructura que sirve al público. La ley de Texas no permite a las autoridades expropiatorias a ejercer un dominio eminente para los ingresos fiscales o el desarrollo económico.



¿QUE ES LA COMPENSACION ADECUADA?

Una compensación adecuada normalmente significa el valor de mercado de la propiedad que se está expropiando. También podría incluir ciertos daños si el valor de mercado de su propiedad restante se ve disminuido por la expropiación o el propósito público por el que está siendo expropiado.

APARTE DE LA COMPENSACION ADECUADA, ¿QUÉ OTRA COMPENSACION PUEDE SER PAGADA?

Si usted es desplazado de su residencia o lugar de negocios, usted puede tener derecho a reembolso por los gastos razonables incurridos mientras se muda a un nuevo sitio. Sin embargo, los costos de reembolso pueden no estar disponibles si esos gastos son recuperables bajo otra ley. Además, los gastos de reembolso están limitados al valor de mercado de la propiedad.

¿QUÉ TIENE QUE HACER UN EXPROPIADOR ANTES DE EXPROPIAR MI PROPIEDAD?

- ◆ Proporcionarle a usted una copia de esta Declaración de Derechos del Propietario antes o al mismo tiempo que la entidad primero represente que posee una autoridad de dominio eminente. También es necesario enviar esta Declaración de Derechos del Propietario a la última dirección conocida de la persona que aparece como el propietario de la propiedad en la lista de impuestos más reciente.
- ◆ Hacer una oferta de buena fe para comprar la propiedad. Una oferta de buena fe incluye una oferta inicial por escrito, así como una oferta final por escrito. Este proceso se describe más detalladamente en el capítulo 21 del Código de Propiedad de Texas.
- ◆ Divulgar cualquier informe de evaluación. Al hacer su oferta inicial, la entidad expropiatoria debe compartir sus informes de tasación relacionados a la propiedad de los últimos 10 años. Usted tiene derecho a discutir la oferta con otros y a aceptar o rechazar la oferta de la entidad expropiatoria.
- ◆ Hacer una oferta final 30 o más días después de la oferta inicial de buena fe. La compensación ofrecida debe ser igual o superior a la cantidad enumerada en una evaluación escrita y certificada que se le proporcione. La oferta final también debe proporcionar copias del instrumento que transmite los derechos de propiedad solicitados (como la escritura de la transferencia del título o la servidumbre que detalla los derechos de servidumbre) y la Carta de Derechos del Propietario (si no se proporciona previamente). El expropiador debe darle al menos 14 días para considerar la oferta final antes de presentar una acción legal para expropiar su propiedad.

¿Y SI NO ACEPTO UNA OFERTA DE LA AUTORIDAD DE EXPROPIACIÓN?

El expropiador puede iniciar el proceso de expropiación legal presentando una acción legal para adquirir su propiedad en el tribunal apropiado del condado donde se encuentra la propiedad.

¿QUÉ TIENE QUE INCLUIR EL EXPROPIADOR EN LA DEMANDA PRESENTADA ANTE EL TRIBUNAL?

La demanda debe describir la propiedad que está siendo expropiada e indicar lo siguiente: el uso público; su nombre; que usted y la entidad expropiadora no pudieron ponerse de acuerdo sobre el valor de la propiedad; que la entidad expropiadora le dio la Declaración de Derechos del Propietario; y que la entidad expropiatoria hizo una oferta de buena fe para comprarle voluntariamente la propiedad.

AUDIENCIA DE COMISIONADOS ESPECIALES Y CONCESIÓN

Después de que la entidad expropiatoria presenta una demanda de expropiación en la corte, el juez nombrará a tres propietarios locales para servir como comisionados especiales. Los comisionados especiales están obligados a programar una audiencia de expropiación en el momento y lugar más temprano práctico y a darle aviso por escrito de la audiencia.

¿QUÉ HACEN LOS COMISIONADOS ESPECIALES?

El papel de los comisionados especiales es determinar cuál es la compensación adecuada para su propiedad. Después de escuchar las pruebas de todas las partes interesadas, los comisionados especiales determinarán la cantidad de dinero que es una compensación adecuada y presentarán su decisión por escrito, conocida como una "Concesión", en el tribunal con notificación a todas las partes. Una vez presentada la concesión, la entidad expropiatoria podrá tomar posesión de la propiedad expropiada, aun si una o más partes se oponen a la adjudicación de los comisionados especiales.

¿EXISTEN LIMITACIONES SOBRE LO QUE PUEDEN HACER LOS COMISIONADOS ESPECIALES?

Sí. Los comisionados especiales sólo tienen la tarea de determinar la compensación monetaria por el valor de la propiedad expropiada y el valor de cualquier daño a la propiedad restante. No deciden si la expropiación es necesaria o si el uso público es adecuado. Además, los comisionados especiales no tienen el poder de alterar los términos de una servidumbre, reducir el tamaño de la tierra adquirida, o decir qué acceso se permitirá a la propiedad durante o después de la expropiación. Los comisionados especiales tampoco pueden determinar quién debe recibir qué parte de la compensación que otorgan. Esencialmente, los comisionados especiales sólo están facultados para decir cuánto dinero debe pagar el expropiador por la tierra o los derechos que se adquieren.

¿QUIÉN PUEDE SER UN COMISIONADO ESPECIAL? ¿PUEDO OBJETAR A ELLOS?

Los comisionados especiales deben ser propietarios y residentes en el condado donde se presenta el procedimiento de expropiación, y deben tomar un juramento para evaluar la cantidad de compensación adecuada de manera justa, imparcial y de acuerdo con la ley. El juez le dará un plazo razonable para oponerse o eliminar a uno de los comisionados especiales. Si un comisionado es eliminado, el juez nombrará a un sustituto.

¿QUÉ SUCEDERÁ EN LA AUDIENCIA DE LOS COMISIONADOS ESPECIALES?

Los comisionados especiales considerarán cualquier evidencia (como informes de evaluación y testimonios de testigos) sobre el valor de su propiedad expropiada, los daños o el valor agregado a los bienes restantes que no están siendo expropiados, y el uso propuesto de la propiedad por parte de la entidad expropiatoria.

¿CUALES SON MIS DERECHOS EN LA AUDIENCIA DE LOS COMISIONADOS ESPECIALES?

Usted tiene derecho a comparecer o no aparecer en la audiencia. Si aparece, puede interrogar a testigos u ofrecer sus propias pruebas sobre el valor de la propiedad. Si tiene la intención de utilizar informes de evaluación para respaldar su reclamo sobre una compensación adecuada, debe proporcionarlos a la entidad expropiatoria 10 días después de recibirlos o tres días hábiles antes de la audiencia, lo que ocurra antes.

¿TENGO QUE PAGAR POR LA AUDIENCIA DE LOS COMISIONADOS ESPECIALES?

Si la indemnización de los comisionados especiales es menor o igual a la cantidad que la entidad expropiatoria ofreció pagar antes de que comenzara el procedimiento, entonces usted puede ser responsable del costo del procedimiento de expropiación. Pero, si la concesión es más que la entidad expropiatoria ofreció pagar antes de que comenzará el procedimiento, entonces la entidad expropiatoria será responsable de los costos.

¿QUÉ TIENE QUE HACER EL EXPROPIADOR PARA TOMAR POSESIÓN DE LA PROPIEDAD?

Una vez que la entidad expropiatoria le pague el monto de la concesión o la deposite en el registro del tribunal, la entidad puede tomar posesión de la propiedad y poner la propiedad a uso público. Las autoridades expropiatorias no gubernamentales también pueden estar obligadas a registrar bonos además del monto de la concesión. Usted tiene el derecho de retirar fondos que se depositan en el registro del tribunal, pero cuando retira tal dinero, ya no puede impugnar si la acción de dominio eminente es válida, solo si la cantidad de compensación es adecuada.

OPONERSE A LA CONCESIÓN DE LOS COMISIONADOS ESPECIALES

Si usted, la entidad expropiatoria o cualquier otra parte no está satisfecho con el monto de la concesión, esa parte puede objetar formalmente. La objeción debe presentarse por escrito ante el tribunal y debe presentarse el primer lunes después del día 20 después de que el secretario notifique que los comisionados han presentado su concesión ante el tribunal. Si ninguna parte se opone oportunamente a la concesión de los comisionados especiales, el tribunal adoptará el monto de la concesión como la compensación final adeudada y emitirá una sentencia final en ausencia de objeción.

¿QUÉ SUCEDE DESPUÉS DE QUE ME OPONGO A LA CONCESIÓN DE LOS COMISIONADOS ESPECIALES?

Si un partido se opone oportunamente, el tribunal escuchará el

caso al igual que otras demandas civiles. Cualquier parte que se oponga al premio tiene derecho a un juicio y puede elegir si si el caso es decidido por un juez o jurado.

¿QUIEN PAGA EL COSTO DEL JUICIO?

Si el monto del veredicto en el juicio es mayor que el monto de la concesión de los comisionados especiales, el expropiador puede ser ordenado a pagar los costos. Si el veredicto en el juicio es igual o menor que la cantidad que el expropiador ofreció originalmente, se le puede ordenar a usted pagar los costos.

¿ES EL VEREDICTO DEL JUICIO LA DECISIÓN FINAL?

No necesariamente. Después del juicio, cualquier parte puede apelar la sentencia dictada por el tribunal.

DESESTIMACIÓN DE LA ACCIÓN DE EXPROPIACIÓN

Una acción de expropiación puede ser desestimada por la propia autoridad expropiatoria o por una moción del propietario.

¿QUÉ SUCEDE SI LA AUTORIDAD EXPROPIATORIA YA NO QUIERE TOMAR MI PROPIEDAD?

Si una entidad expropiatoria decide que ya no necesita su propiedad expropiada, puede presentar una moción para desestimar el procedimiento de expropiación. Si el tribunal concede la moción para desestimar, el caso ha terminado, y usted puede recuperar honorarios razonables y necesarios para abogados, tasadores, fotógrafos y para otros gastos hasta esa fecha.

¿Y SI NO CREO QUE LA ENTIDAD EXPROPIATORIA TIENE DERECHO A TOMAR MI PROPIEDAD?

Puede impugnar el derecho a condenar su propiedad presentando una moción para desestimar el procedimiento de expropiación. Por ejemplo, un propietario podría impugnar la afirmación de la entidad expropiatoria de que busca expropiar

la propiedad para un uso público. Si el tribunal concede la moción del propietario, el tribunal puede otorgar al propietario honorarios y gastos razonables y necesarios incurridos hasta esa fecha.

¿PUEDO RECUPERAR MI PROPIEDAD SI ES EXPROPIADA PERO NUNCA SE LLEVA A UN USO PÚBLICO?

Usted puede tener el derecho de recomprar su propiedad si su propiedad es adquirida a través de dominio eminente y:

- ◆ el uso público para el que se adquirió la propiedad se cancela antes de que dicha propiedad se ponga a ese uso,
- ◆ no se hace ningún progreso real hacia el uso público dentro de 10 años, o
- ◆ la propiedad se vuelve innecesaria para uso público en un plazo de 10 años.

El precio de recompra es el precio que se le pagó en el momento de la expropiación.

RECURSOS ADICIONALES

Para obtener más información acerca de los procedimientos, plazos y requisitos descritos en este documento, consulte el capítulo 21 del Código de propiedad de Texas. La información de esta declaración pretende ser un resumen de las partes

aplicables de la ley estatal de Texas como lo requiere HB 1495, promulgada por la 80a Legislatura de Texas, Sesión Regular. Esta declaración no es asesoramiento legal y no sustituye a un abogado.