

JDF 99 C

Notice of No-Fault Eviction

Residential Eviction Notice

Aviso de desalojo sin culpa

Aviso de desalojo residencial

To: *(tenant's name)*

Para: (nombre del arrendatario (o inquilino))

And any other occupants.

Y cualquier otro ocupante de la vivienda

I'm issuing this notice under Colorado Revised Statutes (C.R.S.) section (§) 38-12-1303.

Emito este aviso conforme al artículo 38-12-1303 de las Leyes Vigentes de Colorado (C.R.S., por sus siglas en inglés).

1. **Move-Out Date**

Fecha de salida

The Landlord terminates your tenancy of the premises described below as of

El arrendador rescinde su contrato de arrendamiento del inmueble descrito a continuación a partir de

Date:

Fecha

Time:

Hora

You must leave and surrender possession of the premises on or before then. If you don't leave, the Landlord may start a court case to regain possession of the premises.

Deberá desalojar y entregar la posesión del inmueble en esa fecha o antes. Si no desaloja, el arrendador puede iniciar un proceso judicial para recuperar la posesión del inmueble.

Note on Move-Out Date ***Nota sobre la fecha de salida***

- The date must be after the rental agreement term ends.
La fecha debe ser posterior a la finalización del contrato de arrendamiento.
- The date must be at least 90 days after service of this Notice.
La fecha debe ser al menos 90 días después de la notificación de este aviso.

2. **Description of Premises *(the home)***

Descripción del inmueble (la vivienda)

Street Address

Dirección física

City:

Ciudad

County:

Condado

Subdivision:

Subdivisión

Lot:

Lote

Block:

Cuadra

Additional Description *(as needed)*
Descripción adicional *(de ser necesario)*

3. Cause for Termination
Causa de rescisión del contrato de arrendamiento

As cause for not renewing the lease, the Landlord is terminating your tenancy because:
El arrendador pone fin a su contrato de arrendamiento por los siguientes motivos para no renovarlo:

- a) Demolition or Conversion** C.R.S. § 38-12-1303(3)(a)
Demolición o conversión *Artículo 38-12-1303(3)(a) de C.R.S*

The home is being demolished or being converted into a short-term rental property.
La vivienda va a ser demolida o convertida en una propiedad de alquiler a corto plazo.

Explain: *(Provide a description and timeline of the demolition or conversion.)*
Explique: (Describa la demolición o conversión y los plazos).

See the attached proof to this notice demonstrating the date the project will start.
Some examples of proof are a building permit or application/license to operate a short-term rental.
Consulte la constancia adjunta a este aviso que acredite la fecha de inicio del proyecto.
Algunos ejemplos de constancia son un permiso de construcción o una solicitud/licencia para operar un alquiler a corto plazo.

- b) Substantial Repairs** C.R.S. § 38-12-1303(3)(b)
Reparaciones considerables *Artículo 38-12-1303(3)(b) de C.R.S*

The Landlord plans to make substantial renovations or repairs to the home.
El arrendador tiene previsto realizar renovaciones o reparaciones considerables en la vivienda.

Expected Completion Date:
Fecha prevista de finalización:

A general explanation of repairs or renovations:
Explicación de las reparaciones o renovaciones en términos generales:

Note to Tenant
Nota para el arrendatario

If the repairs take less than 180 days, you can notify the Landlord within ten days of this notice if you want to return to the home. You'll have the 1st opportunity to sign a new rental agreement, but you must move back within 30 days of completion.

Si las reparaciones duran menos de 180 días, puede notificar al arrendador en un plazo de diez días a partir de este aviso si desea volver a la vivienda. Se le dará la primera oportunidad de firmar un nuevo contrato de arrendamiento, pero deberá volver a mudarse en un plazo de 30 días a partir de la finalización de las obras.

- c) Landlord Use** C.R.S. § 38-12-1303(3)(c)
Usó por parte del arrendador *Artículo 38-12-1303(3)(c) de C.R.S.*

The Landlord or a family member plans to move into the home. A similar unit in the building, owned by the Landlord, isn't vacant and available.

El arrendador o un miembro de su familia planea mudarse a la vivienda. No hay una unidad similar en el edificio, propiedad del arrendador, que esté vacía y disponible.

- The Landlord, or their spouse, is on active duty in the U.S. military. Then, the move-out date may only be 45 days from the service of this Notice.

El arrendador, o su cónyuge, está en servicio activo en las fuerzas armadas estadounidenses. Entonces, la fecha de mudanza sólo podrá ser de 45 días a partir de la notificación de este Aviso.

- d) Home for Sale** C.R.S. § 38-12-1303(3)(d)
Vivienda en venta *Artículo 38-12-1303(3)(d) de C.R.S.*

The Landlord intends to stop renting and sell the home.

El arrendador tiene la intención de dejar de alquilar y vender la vivienda.

- e) No New Rental Agreement** C.R.S. § 38-12-1303(3)(e)
No hay nuevo contrato de arrendamiento *Artículo 38-12-1303(3)(e) de C.R.S.*

The Tenant declined to sign a new rental agreement with reasonable terms.

El arrendatario se negó a firmar un nuevo contrato de arrendamiento con condiciones razonables.

- f) History of Late Payments** C.R.S. § 38-12-1303(3)(f)
Historial de pagos atrasados *Artículo 38-12-1303(3)(f) de C.R.S.*

The tenant was late with more than two rent payments.

El arrendatario se retrasó en más de dos pagos del alquiler.

To Qualify:
Reúne los requisitos si:

- 1) A payment is considered late if submitted more than ten days after the rental agreement's due date.

Un pago se considera atrasado si se envía más de diez días después de la fecha de pago del alquiler.

- 2) You must have served the Tenant a Demand for Compliance (JDF 99 A) for each missed payment.

Se debe hacer la notificación al arrendatario de la Demanda de cumplimiento (JDF 99 A) por cada pago no hecho.

4. Signatures **Firmas**

Signature: *(Landlord/Property Manager)*

Firma: *(arrendador o administrador de propiedad)*

Dated:

Fecha:

Signature: *(Agent/Attorney)*

Firma: *(agente o abogado)*

Dated:

Fecha:

5. Note on Service **Nota respecto a la notificación**

A copy of this notice must be served by delivery to a known tenant occupying the premises, or by leaving such copy with some person, a member of the tenant's family above the age of fifteen years, residing on or in charge of the premises.

Deberá entregarse una copia de esta notificación a un inquilino conocido que ocupe los locales, o dejando dicha copia a alguna persona, miembro de la familia del inquilino mayor de quince años, que resida en los locales o esté a cargo de estos.

Or, in case no one is on the premises after attempts at personal service at least once on two separate days, by posting the copy in some conspicuous place on the premises.

O, en caso de que no haya nadie en la vivienda después de haber intentado la notificación personal al menos una vez en dos días distintos, mediante la colocación de la copia en un lugar visible de la vivienda.

Date Served:

Fecha de notificación:

Signature:

Firma:

Note to Tenant – Right to Mediation
Aviso al arrendatario: derecho a tener una mediación

If you receive:

Si recibe:

- Supplemental Security Income (SSI);
Seguridad de Ingresos Suplementarios (SSI);
- Social Security Disability Insurance (SSDI); or
Seguro por Discapacidad de Seguridad Social (SSDI); o
- Cash Assistance through the Colorado Works Program;
Asistencia en efectivo a través del Programa Colorado Works;

Then you may have a right to mandatory mediation, at no cost to you, before the landlord can start an eviction case in court. C.R.S. § 13-40-106(2).

Entonces puede tener derecho a una mediación obligatoria, sin coste alguno para usted, con el arrendador antes de que éste pueda iniciar un caso de desalojo en los tribunales. Artículo 13-40-106(2) de C.R.S.

If you qualify for one of the listed programs, let the landlord know in writing immediately.

Si cumple con los requisitos para acceder a uno de los programas indicados, comuníquese al arrendador por escrito inmediatamente.

Note to Landlord – When this Notice is Not Used
Nota para el arrendador: en caso de no utilizar este aviso

Landlords need a good cause not to renew a lease. But some tenants, landlords, and properties are exempt from this requirement. C.R.S. § 38-12-1302.

Los arrendadores deben tener motivo justificado para no renovar un contrato de arrendamiento. Pero algunos arrendatarios, arrendadores y propiedades están exentos de este requisito. Artículo 38-12-1302 de C.R.S.

1) Tenants who Don't Qualify:

Arrendatarios que no reúnen los requisitos:

- Tenants who've lived in the home for less than a year.
Los arrendatarios que llevan menos de un año en la vivienda.
- Anyone who isn't known to the landlord to be a tenant.
Cualquier persona que el arrendador no sepa que es arrendatario.

2) Exempt - Resident Landlords:

Exención para arrendadores residentes:

- The home is your primary residence.
La vivienda es su residencia principal.
- Or you live on a property adjacent to the home.
O vive en una propiedad adyacente a la vivienda.
- And the home is a single-family home, a duplex, or a triplex.
Y la vivienda es unifamiliar, dúplex o triplex.

3) Exempt Properties:

Inmuebles exentos:

- Employer-provided housing.
Viviendas proporcionadas por el empleador.
- Short-term rental properties.
Propiedades de alquiler a corto plazo.

If any of these situations apply, you can use form *JDF 99 B – Notice to Terminate Tenancy*.

Si se da alguna de estas situaciones, puede utilizar el formulario JDF 99 B: Aviso de rescisión del contrato de arrendamiento.