

JDF 99 C

## Notice of No-Fault Eviction *Aviso de desalojo sin culpa*

To: *(tenant's name)* \_\_\_\_\_  And any other occupants.  
*Para: (nombre del arrendatario (o inquilino))* *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 (propietario) 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.  
*Deberá salir y entregar la posesión del inmueble en esa fecha o antes.*

#### **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: \_\_\_\_\_ County: \_\_\_\_\_  
*Ciudad Condado*

Subdivision: \_\_\_\_\_ Lot: \_\_\_\_\_ Block: \_\_\_\_\_  
*Subdivisión Lote 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** *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** *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:*

**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 1<sup>st</sup> 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.*

A general explanation of repairs or renovations:  
*Explicación general de las reparaciones o renovaciones:*

---

---

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

The tenant was late with two or more rent payments.

*El arrendatario se retrasó en dos o más pagos del alquiler.*

**Note:** A payment is considered late if submitted more than ten days after the rental agreement's due date.

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

**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. Service Date**

**Fecha de notificación**

I certify that on *(service date)* \_\_\_\_\_

*Hago constar que el día (fecha de notificación)*

I served this Notice by: *(check one)*

*hice la notificación de este aviso, mediante: (seleccione una opción)*

Leaving a true copy with: *(enter full name)* \_\_\_\_\_

*Al dejar una copia fiel a: (nombre completo)*

By posting it in a conspicuous place at the premises described above.

*Al colocarlo en un lugar visible en el inmueble indicado arriba.*

Print Name: \_\_\_\_\_

*Nombre en letra de molde:*

Signature: \_\_\_\_\_

*Firma:*

**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.*
- Mobile home spaces.  
*Espacios para casas móviles.*
- Short-term rental properties.  
*Propiedades de alquiler a corto plazo.*