

JDF 103	Eviction Answer (Residential Tenancy) Respuesta en causas de desalojo (Arrendamiento residencial)	
1. Court: <i>Tribunal de:</i> <input type="checkbox"/> District <input type="checkbox"/> County <i>Distrito Condado</i> Colorado County: _____ <i>Condado de Colorado:</i> Mailing Address: _____ <i>Dirección postal:</i>	<i>This box is for court use only. Esta casilla es para uso exclusivo del tribunal.</i>	
2. Parties to the Case: <i>Partes de la causa:</i> Landlord: <i>(Plaintiff)</i> _____ <i>Arrendador (o propietario): (demandante)</i> v. vs. Tenant: <i>(Defendant)</i> _____ <i>Arrendatario (o inquilino): (demandado)</i>		
3. Filed by: <i>Presentado por:</i> Name: _____ <i>Nombre:</i> Mailing Address: _____ <i>Dirección postal:</i> City: _____ St: _____ Zip: _____ Ciudad: Estado: Código postal: Phone: _____ <i>Teléfono:</i> Email: _____ <i>Correo electrónico:</i>	4. Case Details: <i>Detalles de la causa:</i> Number: _____ <i>Número de causa:</i> Division: _____ <i>División:</i> Courtroom: _____ <i>Sala:</i>	

5. Background
Antecedentes

I submit this Answer pursuant to C.R.S. § 13-40-113. I swear or affirm the following is true:
 Presento esta respuesta de conformidad con el artículo 13-40-113 de las Leyes Vigentes de Colorado
 (C.R.S., por sus siglas en inglés). Juro o afirmo que los hechos siguientes son verdaderos:

This Answer Contains:
Esta respuesta incluye:

Affirmative Defenses.
Defensas afirmativas

Jury Demand. (Non-refundable fee. Only specific claims can be decided by a Jury)
Requerimiento de jurado. (Costo no reembolsable. Sólo las demandas específicas las podrá decidir un jurado)

Counter/Cross Claims. (Attach claims, if any.)
Contrademandas o contrarreclamaciones. (Adjunte las demandas, si las hubiera.)

6. Tenant Information

Información del arrendatario

Do you need an interpreter? No. Yes, in *(language)* _____
¿Necesita los servicios de un intérprete? No Sí intérprete de (idioma)

I want to attend court events: In-person. Remotely. *(by phone or web video)*
Quisiera participar en las comparecencias programadas en el tribunal:
En persona Remotamente (por teléfono o por video en línea)

To ever change how you appear for court events:
Para cambiar en cualquier momento la forma en cómo comparece a los eventos programados en el tribunal:

- a) Complete form *JDF 105 – Notice about Remote Hearings.*
Complete el formulario JDF 105: Aviso sobre audiencias remotas.
- b) File at least 48 hours before an event.
Presente el documento por lo menos 48 horas antes del evento.

If *different* from *[Section 3]* above, my *(the Tenant's)* contact information is:
Si la información es distinta de la [Sección 3] anterior, la información de contacto (del arrendatario) es:

Full Name: _____
Nombre completo:

Mailing Address: _____
Dirección postal:

Phone: _____ Email: _____
Teléfono Correo electrónico

Always keep your contact info updated. Use form *JDF 88 – Contact Information Change.*
Siempre tenga actualizada su información, si ésta cambia, presente el formulario JDF 88: Cambio de información de contacto.

7. Defenses Defensas

Note to Tenant Aviso al arrendatario

- a) Review the *Eviction Complaint* to see why the landlord is evicting you.
Revise la Demanda de desalojo para ver por qué le desaloja el arrendador.
- b) For each *Cause* the Landlord claimed, check the defenses you plan to present at trial.
Para cada causa que el arrendador indique, marque sólo las defensas que piensa presentar durante el juicio.
- c) Briefly explain each in *[Section 8 – Explanation.]* You'll present your full case at trial.
Explique brevemente cada una en [Sección 8: Explicación]. Presentará su causa completa en el juicio.
- d) This is only a partial list of defenses. Check with a lawyer for which apply to you.
Esta no es una lista parcial de defensas; consulte con un abogado para saber cuáles son las que corresponden en su caso.

7a) Unpaid Rent
Alquiler no pagado

Did your landlord raise unpaid rent claims?
¿El arrendador presentó una demanda por alquiler no pagado?

- No. **[Skip to Section 7b]**
No. **[Vaya a la sección 7b]**
- Yes. My Defenses are: (Check all that apply and explain in Section 8)
Sí, mis defensas incluyen: (Marque todo lo que corresponda y explíquelas en la Sección 8)
- I paid the proper amount of rent due, not the amount the landlord claims.
No debo la cantidad de dinero que reclama el arrendador. Pagué el monto debido correcto.
- I tried to pay the full rent due within the cure period, but the Landlord refused.
C.R.S. § 13-40-104(1)(d).
Intenté pagar el monto completo del alquiler en el periodo de subsanación, pero el arrendador se negó a recibirlo. Artículo 13-40-104(1)(d) de C.R.S.
- I paid partial rent to the Landlord **after** they sent me a Demand for Compliance.
C.R.S. § 13-40-104(1)(d).
Pagué alquiler parcial al arrendador **después** de que me enviara una demanda de cumplimiento. Artículo 13-40-104(1)(d) de C.R.S.
- [Affirmative Defense – Unfixed Repairs]** Warranty of Habitability
Complete form JDF 104 – Unlivable Conditions Affidavit and file with this form.
[Defensa afirmativa - Reparaciones no realizadas] Garantía de habitabilidad
Complete el formulario JDF 104: Declaración jurada sobre condiciones inhabitables junto con este formulario.

7b) Defenses for Lease Violations
Defensas en caso de incumplimiento del contrato de arrendamiento

Did your landlord raise lease violation claims?
¿Presentó el arrendador alguna demanda por incumplimiento del contrato?

- No. **[Skip to Section 7c]**
No **[Vaya a la Sección 7c]**
- Yes. My Defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)
Sí. Mis defensas son: (Seleccione todas las que correspondan. Explíquelas en la Sección 8.)
- I did not violate a material condition of the lease.
No incumplí ninguna condición esencial del contrato de arrendamiento.

- I did not repeat a violation because the alleged violations are not a part of the same lease term. C.R.S. § 13-40-104(1)(e.5).

No he reincidido porque los supuestos incumplimientos no forman parte del mismo plazo de arrendamiento. Artículo 13-40-104(1)(e.5) de C.R.S.

- {Affirmative Defense}** If I did violate the lease, it was primarily because the home was in an unlivable condition. C.R.S. § 38-12-507(2)(f).

{Defensa afirmativa} Si incumplí el contrato de arrendamiento, fue principalmente porque la vivienda estaba en condiciones inhabitables. Artículo 38-12-507(2)(f) de C.R.S.

- {Affirmative Defense}** If I did violate the lease, it resulted from my disabilities for which I should be granted a reasonable accommodation and allowed to remain a tenant (Federal Fair Housing Act).

{Defensa afirmativa} Si incumplí el contrato de arrendamiento, fue como consecuencia de mi discapacidad, por la que se me debería conceder una adaptación razonable y permitirme seguir siendo arrendatario (inquilino) (Ley Federal de Vivienda Justa).

7c) Defenses for Substantial Violations

Defensas en caso de incumplimientos substanciales del contrato de arrendamiento

Did your landlord raise lease violation claims?

¿Presentó el arrendador alguna demanda por incumplimiento del contrato?

- No. **[Skip to Section 7d]**
No [Vaya a la Sección 7d]

- Yes. My Defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)
Sí. Mis defensas son: (Seleccione todas las que correspondan. Explíquelas en la Sección 8.)

- I, nor anyone I have invited onto the property, did not: *(all must apply)*
Ni yo, ni nadie a quien haya invitado a la propiedad, hizo nada de lo siguiente: (todas las opciones deben ser pertinentes)

- 1) purposefully and substantially endanger the property or other tenants,
poner en peligro grave y deliberadamente la propiedad o a otros arrendatarios,
- 2) committed a violent or drug-related felony crime, or
cometer un delito grave violento o relacionado con drogas, o
- 3) committed a criminal act that was a public nuisance under law or could result in jail time of 180 days or more.

cometer un acto delictivo que constituyó una alteración del orden público según la ley o que podría acarrear una pena de cárcel de 180 días o más.

- {Affirmative Defense}** I did not know, reasonably could have known, or prevented my guest from committing a substantial violation. But I did immediately notify law enforcement. C.R.S. § 13-40-107.5(5)(b)(II).

{Defensa afirmativa} No sabía, razonablemente podría haber sabido, o evité que mi invitado cometiera un incumplimiento sustancial. Pero avisé inmediatamente a las fuerzas del orden. Artículo 13-40-107.5(5)(b)(II) de C.R.S.

7d) Defenses for Ending Tenancy (No-Fault)

Defensas para poner fin al arrendamiento (sin culpa)

Are you being evicted before the end of your lease term?

¿Le van a desalojar antes de que finalice su contrato de arrendamiento?

- Yes. **[Skip to Section 7e]**
Sí [Vaya a la Sección 7e].
- No, my landlord is not renewing my lease.
No, el arrendador no me va a renovar el contrato.

My Defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)

Mis defensas son: (Marque todas las que correspondan. Explíquelas en la Sección 8.)

- {Affirmative Defense}** The landlord didn't follow the process or qualify for a No-Fault Eviction. (Explain how or why in Section 8). C.R.S. § 38-12-1306.

{Defensa afirmativa} El arrendador no siguió el proceso ni cumplió con los requisitos para un Desalojo Sin Culpa. (Explique cómo o por qué en la Sección 8). Artículo 38-12-1306 de C.R.S.

7e) General Defenses

Defensas generales

My defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)

Interpongo las siguientes defensas a la demanda de desalojo: (Marque sólo las defensas que le correspondan)

- The Landlord wants attorney or other fees not allowed under the lease or law.
El arrendador quiere honorarios de abogado u otros no permitidos por el contrato o la ley.
- The Landlord wants illegal or unenforceable late and other fees.
El arrendador quiere que se le cobren multas ilegales o inaplicables.
- My notice of an unlivable condition in the home motivated the Landlord to file this case.
C.R.S. § 38-12-509(1.5).
Mi aviso de una condición inhabitable en la vivienda motivó al Arrendador a presentar este caso. Artículo 38-12-509(1.5) de C.R.S.
- I was served a *Demand for Compliance* but not given the correct cure period of:
Se me notificó una Demanda de Cumplimiento, pero no se me dio el período de subsanación correcto de:
- 5-10 days (normal). C.R.S. § 13-40-106.
5-10 días (normal). Artículo 13-40-106 de C.R.S.
- 30 days (federally backed mortgage). 15 U.S.C. § 9058(a)(2).
30 días (hipoteca con garantía federal). Sección 15 del Código Federal, artículo 9058(a)(2).

Affirmative Defenses

Defensas afirmativas

- Violation under the Unfair Housing Act C.R.S. § 13-40-113(2.5).
Incumplimiento de la Ley de Vivienda Injusta *Artículo 13-40-113(2.5) de C.R.S.*

The landlord violated one of the provisions of the Unfair Housing Act under C.R.S. §§ 24-34-501 to 509.

El arrendador incumplió una de las cláusulas de la Ley de Vivienda Injusta según los artículos 24-34-501 a 509 de C.R.S.

Examples Include: Discrimination based on gender identity, marital/familial status, national origin, race, religion, sex, sexual orientation ...

Algunos ejemplos incluyen: Discriminación por identidad de género, estado civil/familiar, origen nacional, raza, religión, sexo, orientación sexual...

- Failure to Attend Mandatory Mediation C.R.S. § 13-40-110(d).
No presentarse a la mediación obligatoria *Artículo 13-40-110(d) de C.R.S.*

*All (1 through 4) must apply:
Todo debe corresponder (del 1 al 4)*

- 1) I'm enrolled in one of the following benefits programs: *(must check at least one)*
Estoy inscrito en uno de los siguientes programas de beneficios: (debe marcar al menos uno)
 - Supplemental Security Income Social Security Disability Insurance
Ingreso Suplementario del Seguro Social *Seguro de Discapacidad del Seguro Social*
 - Cash Assistance through the Colorado Works program. And,
Asistencia en efectivo a través del programa Colorado Works, y
- 2) I notified the landlord, in writing, that I received that benefit. And,
Notifiqué al arrendador, por escrito, que recibí dicha prestación, y
- 3) The landlord has, or is believed to have, six or more rental units. And,
El arrendador tiene, o se cree que tiene, seis o más unidades de alquiler, y
- 4) The landlord failed to schedule and attend mediation before filing the case.
El arrendador no programó ni asistió a la mediación antes de que se presentara la causa.

7f) All Other Defenses (if any)
Otras defensas (si corresponde)

*(Examples may include issues of standing, service, or notice. Be sure to explain in Section 8.)
(Algunos ejemplos pueden ser cuestiones de legitimación, notificación indebida o notificación incorrecta. Asegúrese de dar una explicación en la Sección 8)*

- 1) _____
- 2) _____

8. Explanation
Explicación

Briefly explain your side of the situation. You'll present your full argument at trial.
Explique brevemente su lado de la situación. Presentará su argumento complete en el juicio.

How do you think the defenses you checked apply? What facts do you think the Complaint got wrong?
¿Cómo cree que se aplican las defensas que seleccionó? ¿Qué hechos cree que son erróneos en la demanda?

9. File Online
Presentación de documentación en línea

You can submit this form to the court (*file*) and send to the landlord (*service*) online at:
Puede presentar este formulario en el tribunal (presentarlo) y enviárselo al arrendador (notificación) en línea en:

Colorado Courts Efiling
Presentación electrónica mediante los tribunales de Colorado

www.jbits.courts.state.co.us/efiling

Note: Not available for cases in Denver County Court.
Nota: No disponible para causas en el tribunal del condado de Denver

Fee Waivers
Exoneración de costas judiciales

To waive court fees, submit forms JDF 205 – Motion to Waive Fees and JDF 206 – Order.
Para la exoneración de costas judiciales, presente los formularios: JDF 205: Pedimento para la exoneración de costas judiciales y JDF 206: Orden referente a las costas judiciales

10. Certificate of Service
Constancia de notificación

On *(enter service date)* _____
Certifico que el día (fecha de notificación)

I certify that I sent a copy of this document to the other parties by: *(select one)*
Entregué una copia de este documento a las otras partes mediante: (seleccione una opción)

- Colorado Courts E-Filing. [www.jbits.courts.state.co.us/efiling]
Presentación electrónica mediante los tribunales de Colorado
- Regular Mail, addressed to:
Name & full address: _____
Correo regular enviado a: (nombre, dirección completa)
- Other: *(explain)* _____
Otra opción: (explicar)

11. Tenant Signature
Firma del arrendatario

I declare under penalty of perjury under the law of Colorado that the foregoing is true and correct.
Declaro bajo pena de perjurio según la ley de Colorado que lo anterior es verdadero y correcto.

Executed on the *(date)* _____ day of *(month)* _____ *(year)* _____
Celebrado el (día) _____ de (mes) _____ de (año)

at City: *(or other location)* _____
en ciudad: (u otra ubicación)

and State: *(or country)* _____
y estado: (o país)

Print Your Name(s): _____
Nombre en letra de molde:

Your Signature(s): _____
Firmas:

Lawyer Signature: *(if any)* _____
Firma del abogado: (si corresponde)

12. Additional Information (if any)
Información adicional (si corresponde)