

<b>JDF 104</b>	<p><b>Unlivable Conditions Affidavit</b>          (Affirmative Defense for Unpaid Rent)  <b>Declaración jurada sobre condiciones inhabitables</b>          (Defensa afirmativa por alquiler no pagado)</p>
<p><b>1. Court</b>  <b>Tribunal</b></p> <p><input type="checkbox"/> District    <input type="checkbox"/> County  <i>Distrito                  Condado de</i></p> <p>Colorado County: _____  <i>Condado de Colorado</i></p> <p>Court Address: _____  <i>Dirección del tribunal</i></p>	<p><i>This box is for court use only.</i>  <i>Casilla para uso exclusivo del tribunal</i></p>
<p><b>2. Parties to the Case:</b>  <b>Partes de la causa:</b></p> <p>Landlord: (<i>Plaintiff</i>) _____  <i>Arrendador (o propietario): (demandante)</i></p> <p>v.  vs.</p> <p>Tenant: (<i>Defendant</i>) _____  <i>Arrendatario (o inquilino): (demandado)</i></p>	
<p><b>3. Filed by:</b>  <b>Presentado por:</b></p> <p>Name: _____  <i>Nombre:</i></p> <p>Mailing Address: _____  <i>Dirección postal:</i></p> <p>City: _____ St: _____ Zip: _____  <i>Ciudad:                          Estado:                  Código postal:</i></p> <p>Phone: _____  <i>Teléfono:</i></p> <p>Email: _____  <i>Correo electrónico:</i></p>	<p><b>4. Case Details:</b>  <b>Detalles de la causa:</b></p> <p>Number: _____  <i>Número de causa:</i></p> <p>Division: _____  <i>División:</i></p> <p>Courtroom: _____  <i>Sala:</i></p>

**5. Background**  
**Antecedentes**

I submit this affirmative defense under Colorado Revised Statute (C.R.S.) section (§) 38-12-507(1)(c).

*Presento una defensa afirmativa, en virtud del artículo 38-12-507(1)(c) de las Leyes Vigentes de Colorado (C.R.S., por sus siglas en inglés).*

a) Our rental agreement was entered into, extended, or renewed on or after September 1, 2008.  
*Nuestro contrato de arrendamiento se celebró, prorrogó o renovó el 1 de septiembre de 2008 o posteriormente a dicha fecha.*

b) The landlord failed to repair the rental home, making it uninhabitable, which breached the warranty of habitability.

*El arrendador no reparó la vivienda de alquiler, haciéndola inhabitable con lo que incumplió la garantía de habitabilidad.*

**6. Conditions of Life, Health, and Safety**  
**Condiciones de vida, salud y seguridad**

C.R.S. § 38-12-505(4)  
Artículo 38-12-505(4) de C.R.S.

The condition of my rental home materially affected my life, health, or safety because of (a/an):  
(check all that apply)

Las condiciones de mi vivienda de alquiler afectaron de manera considerable a mi vida, salud o seguridad debido a (marque todo lo que corresponda)

- Lack of weather protection (including roof and exterior windows and doors).  
*Falta de protección contra la intemperie (lo que incluye tejado y ventanas y puertas).*
- Hazardous gas equipment (including piping, facilities, and appliances).  
*Equipo de gas peligroso (lo que incluye tuberías, instalaciones y electrodomésticos).*
- Inadequate running (hot) water (doesn't include temporary disruptions in service).  
*Agua corriente (caliente) inadecuada (no incluye interrupciones temporales del servicio).*
- Lack of heat (up to code, well maintained, and functions October through April).  
*Sin calefacción (conforme a la normativa, bien mantenida y que funcione de octubre a abril).*
- Lack of electricity (including failure to maintain wiring, appliances, or facilities).  
*Sin electricidad (incluye no dar mantenimiento al cableado, a los aparatos o a las instalaciones).*
- Lack of working locks or security devices (including on all exterior windows that can open).  
*Sin cerraduras o dispositivos de seguridad que funcionen (esto incluye en todas las ventanas exteriores que puedan abrirse).*
- Lack of working plumbing (including sewage disposal).  
*Sin tuberías en funcionamiento (incluye la evacuación de aguas residuales).*
- Infestation (including rodents, vermin, pests, or insects).  
*Infestación (incluidos roedores, alimañas, plagas o insectos).*
- Inaccessible fire exits.  
*Salidas de incendios inaccesibles.*
- Improper venting on HVAC systems.  
*Ventilación inadecuada en los sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado.*
- Inoperable elevator, and I have a disability that prevents me from using the stairs.  
*Ascensor inoperativo, y tengo una discapacidad que me impide utilizar las escaleras.*

**7. Conditions of Habitability**  
**Condiciones de habitabilidad**

C.R.S. § 38-12-505(1)(b)  
Artículo 38-12-505(1)(b) de C.R.S.

My rental home was not habitable because it (lacked): (check all that apply – not a complete list)

Mi vivienda de alquiler no era habitable porque (carecía de): (marque todo lo que corresponda - no es una lista completa)

- Wasn't clear of mold from dampness (which materially interferes with my health or safety).  
*Tenía moho por humedad (lo que interfiere materialmente con mi salud o seguridad).*
- Functioning appliances that are maintained in good working order.  
*Electrodomésticos en buen estado de funcionamiento.*
- Reasonably clean and sanitary common areas (that materially affect my home).  
*Zonas comunes razonablemente limpias e higiénicas (que afecten materialmente a mi vivienda).*

- Appropriate (number of) outdoor trash receptacles in good repair for common areas.  
*Recipientes de basura exteriores apropiados (número) y en buen estado para las zonas comunes.*
- Floors, stairways, elevators, and railings in good repair.  
*Suelos, escaleras, ascensores y barandillas en buen estado.*
- Compliance with building, housing, and health codes applicable to the property (that materially interfere with my life, health, or safety).  
*Cumplimiento de los códigos de construcción, vivienda y sanidad aplicables a la propiedad (que interfieran materialmente con mi vida, salud o seguridad).*
- Repairs and clean up from an environmental public health event. See C.R.S. §§ 38-12-503(2)(a)(III).  
*Reparaciones y limpieza de un suceso medioambiental de salud pública. Véase el artículo 38-12-503(2)(a)(III) de C.R.S.*
- Other /Otros: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**8. Notice**  
**Aviso**

I informed my landlord, or their agent, about these conditions, by: *(check at least one)*  
*Informé a mi arrendador, o a su agente, sobre estas condiciones, mediante: (marque al menos una)*

- Written Note or Letter.       Email or E-portal System.       Other: \_\_\_\_\_  
*Nota escrita o carta.                      Correo electrónico o sistema de portal electrónico.                      Otro:*
- On: *(enter dates)* \_\_\_\_\_  
*El día: (introduzca las fechas)*

**9. Retaliation**  
**Represalias**

Did the landlord retaliate against you for reporting the unlivable condition(s)? *(yes or no\*)* \_\_\_\_\_  
*¿Tomó el arrendador represalias contra usted por denunciar las condiciones de inhabitabilidad? (sí o no\*)*

**\* If yes, how did they retaliate?**  
**\* En caso afirmativo, ¿cómo tomaron represalias?**

- Increasing Rent.       Decreasing Services.       Bringing / Threatening Eviction.  
*Aumento del alquiler.                      Disminución de servicios.                      Provocar/ Amenazar con el desalojo.*
- Other: \_\_\_\_\_  
*Otras:*

**10. Costs Deducted from Rent**  
**Costes deducidos del alquiler**

Did you pay to fix the conditions and deduct that from your rent?  
*¿Pagó para arreglar las condiciones y lo dedujo del alquiler?*

- No. **[Skip to Section 11]**  
No. **[Pase a la sección 11]**
- Yes, I paid: *(check all that apply)*  
Sí, pagué: *(marque todo lo que corresponda)*
- a) A licensed or qualified professional *(not related to me)* to fix the condition.  
*A un profesional autorizado o cualificado (no relacionado conmigo) para arreglar la condición.*
- b) To replace a broken or malfunctioning appliance.  
*Para sustituir un electrodoméstico roto o que funcionaba mal.*

I notified the landlord in writing that I intended to pay to fix the condition and take it out of my rent on: *(date notified)* \_\_\_\_\_

*Notifiqué al arrendador por escrito que tenía intención de pagar para arreglar la condición y descontarlo de mi alquiler el: (fecha de notificación)*

The professional completed work / I bought the appliance on: *(date)* \_\_\_\_\_  
*El profesional completó el trabajo / Compré el electrodoméstico el: (fecha)*

The cost was: \$ \_\_\_\_\_  
*El coste fue de: \$*

I sent the receipt/invoice/proof of payment to the landlord on *(date)* \_\_\_\_\_  
*Envíe el recibo/factura/prueba de pago al arrendador el (fecha)*

## 11. Remedies Recursos

I would like the court to:  
*Quisiera que el juez:*

*see C.R.S. § 38-12-507(2)(g)*  
*véase el artículo 38-12-507(2)(g) de C.R.S.*

- a) Deny possession of the premises to the landlord. This is conditional on me paying the adjusted rental value within 30 days.  
*Deniegue la posesión del local al arrendador. Esto está condicionado a que yo pague el valor del alquiler ajustado en un plazo de 30 días.*
- b) Order the Landlord to fix any uninhabitable conditions within a set time.  
*Ordene al arrendador que arregle cualquier condición inhabitable en un plazo determinado.*
- c) Reduce the premise's fair rental value during its uninhabitable state.  
*Reduzca el valor justo de alquiler del local durante su estado inhabitable.*
- d) Order the Landlord to reimburse any overpayment in rent during the home's uninhabitable state.  
*Ordene al arrendador que reembolse cualquier pago en exceso en concepto de alquiler durante el estado de inhabilitación de la vivienda.*
- e) Determine and award me any actual damages, costs, and attorney fees.  
*Determine y me conceda cualquier daño real, costas y honorarios de abogado.*

- f) Determine if any outstanding rent is owed.  
*Determine si se adeuda algún alquiler pendiente.*

**12. Certificate of Service**  
**Constancia de notificación**

On *(enter service date)* \_\_\_\_\_  
*El (poner la fecha de la notificación)*

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

- Colorado Courts E-Filing. [www.jbits.courts.state.co.us/efiling]  
*Presentación electrónica en el sitio web de los tribunales de Colorado*
- Regular Mail, addressed to:  
*Name & full address:* \_\_\_\_\_  
*Por correo postal, dirigido a: (nombre, dirección postal completa):*
- Other: *(explain)* \_\_\_\_\_  
*Otro: (explicar)*

**13. Verified Signatures**  
**Firmas verificadas**

I declare under penalty of perjury under the law of Colorado that the foregoing is true and correct.  
*Declaro bajo pena de perjurio según las leyes de Colorado que la información anterior es fiel y veraz.*

Executed on the *(date)* \_\_\_\_\_ day of *(month)* \_\_\_\_\_ *(year)* \_\_\_\_\_  
*Firmado el (día) (mes) (año)*

at City: *(or other location)* \_\_\_\_\_  
*en ciudad u otro lugar*

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

Print Your Name(s): \_\_\_\_\_  
*Nombre en letra de molde:*

Your Signature(s): \_\_\_\_\_  
*Firma:*

Lawyer Signature: *(If any)* \_\_\_\_\_  
*Firma del abogado: (si corresponde)*