



b) Attend the “return date” meeting or file form *JDF 103 – Eviction Answer* by that date.

*Presentarse a la reunión "fecha de regreso al tribunal" o presentar el formulario JDF 103:  
Contestación al desalojo para esa fecha.*

c) Create an account and submit forms online at [www.jbits.courts.state.co.us/efiling].

*Crear una cuenta y presentar los formularios en línea en www.jbits.courts.state.co.us/efiling.*

## 6. Landlord Information

### Información del arrendador

Do you need an interpreter?

No.

Yes, in (language) \_\_\_\_\_

*¿Necesita un intérprete?*

*No.*

*Sí, de (idioma)*

I want to attend court events:

In-person.

Remotely. (*by phone/video*)

*Quisiera participar en las comparecencias programadas en el tribunal:*

*En persona.*

*Remotamente. (por teléfono o video)*

To ever change how you appear for court events:

*Si en algún momento tiene que cambiar la forma en que comparece a los eventos en el tribunal:*

a) Complete form *JDF 105 – Notice about Remote Hearings*.

*Complete el formulario JDF 105: Aviso sobre audiencias vía remota.*

b) File at least 48 hours before an event.

*Presente el documento 48 horas antes de un evento.*

If *different* from [Section 3] above, my (*the Landlord's*) contact information is:

*Si la información es distinta de la sección 3 anterior, la información de contacto del (arrendador) es:*

Full Name: \_\_\_\_\_

*Nombre completo*

Mailing Address: (*with city/state/zip*) \_\_\_\_\_

*Dirección postal: (con ciudad, estado, código postal)*

Phone: \_\_\_\_\_

*Teléfono*

Email: \_\_\_\_\_

*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. Description of Premises

### Descripción del inmueble

The Landlords own the following premises (*the home*):

*Los arrendadores son los dueños del siguiente inmueble (la vivienda)*

Street Address: \_\_\_\_\_

*Dirección*

City: \_\_\_\_\_ County: \_\_\_\_\_ Zip: \_\_\_\_\_  
Ciudad Condado Código postal

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

Does this property have a federally backed mortgage? (FHA, VA, USDA, etc.)  Yes.  No.  
¿Tiene esta propiedad una hipoteca respaldada a nivel federal? (FHA, VA, USDA, etc.) Sí No

## 8. Lease

Contrato de arrendamiento

The Tenants leased and occupied the home under a: *(check one)*

Los arrendatarios arrendaron y ocuparon la casa conforme a: *(seleccione una opción)*

- Written lease. A copy of the lease is attached and labeled "Attachment 1."  
*Contrato de arrendamiento por escrito. Se anexa una copia etiquetada como "Attachment 1" (anexo 1)*
- Verbal lease. Monthly rent is \$ \_\_\_\_\_, payable on the \_\_\_\_\_ day of the month.  
*Contrato de arrendamiento verbal. El monto del alquiler mensual es de \$ \_\_\_\_, pagadero el día \_\_\_\_ del mes.*

Through this lease, the Defendants took possession and occupied the home.

*Mediante este contrato de arrendamiento, los demandados tomaron posesión y ocuparon el inmueble.*

## 9. Prior Notice

Aviso previo

On *(enter date)* \_\_\_\_\_, I served the Tenant the following Notice: *(check one)*  
*El día (introduzca la fecha) \_\_\_\_, hice la notificación al arrendatario del siguiente aviso: (seleccione una opción)*

- A. Demand for Compliance (JDF 99 A).  
*Notificación de requerimiento de cumplimiento y derecho de posesión (JDF 99)*
- B. Notice to Terminate Tenancy (JDF 99 B).  
*Aviso de rescisión del contrato de arrendamiento (JDF 99 B).*
- C. Notice of No-Fault Eviction (JDF 99 C).  
*Aviso de desalojo sin culpa (JDF 99 C).*

The amount of time given to the Tenants in the Notice has expired. A copy of that Notice is attached and labeled "Attachment 2."

*Ya venció el plazo otorgado a los arrendatarios en la notificación. Se adjunta una copia de dicho aviso etiquetada como "Attachment 2" (Anexo 2).*

**10. Cause for Eviction**

*Motivos de desalojo*

I'm evicting the tenants because: (check all claims that apply and explain the situation in Section 11)

Hago el proceso de desalojo de los arrendatarios debido a: (*marque todos los reclamos que correspondan y explique la situación en la sección 11*)

**a) Unpaid Rent**

C.R.S. § 13-40-104(1)(d)

*Alquiler no pagado*

At the time of filing, the Tenants owe:

*Al momento de la presentación de la demanda, los arrendatarios adeudan*

\$ \_\_\_\_\_ in past-due rent.  
*por concepto de alquiler atrasado.*

\$ \_\_\_\_\_ in late fees.  
*por cargos por pagos atrasados.*

Tenants failed to pay rent for the following dates: \_\_\_\_\_

*Los arrendatarios no pagaron el alquiler en las siguientes fechas*

Rent continues to accrue at \$ \_\_\_\_\_ per day until the landlord regains possession of the home.

*El alquiler continúa devengándose a razón de \$ \_\_\_\_ por día hasta que el arrendador recupere la posesión de la casa.*

**b) Lease Violation**

C.R.S. § 13-40-104(1)(e)

*Incumplimiento del contrato de arrendamiento*

Tenants have failed to comply with or violated the lease's material terms or conditions.

*Be sure to state which lease term and explain how it was violated in Section 11.*

*Los arrendatarios incumplieron los términos y condiciones materiales del contrato de arrendamiento. Asegúrese de indicar el plazo del contrato de arrendamiento y la razón del incumplimiento en la sección 11.*

**Repeat Violation**

C.R.S. § 13-40-104(1)(e.5)

*Incumplimiento recurrente*

If checked, this same lease term was violated before. The Demand for Compliance detailing the prior violation is attached and labeled "Attachment 3."

*De seleccionarse esta casilla, se incumplió la misma condición anterior del contrato de arrendamiento. Se adjunta el formulario Requerimiento de cumplimiento de una orden judicial en el que se detalla el incumplimiento anterior y se etiqueta como "Attachment 3" (anexo 3).*

- c) Substantial Lease Violation** (criminal behavior) C.R.S. § 13-40-104(1)(d.5)  
*Incumplimiento substancial del contrato de arrendamiento (conducta delictiva)*

Tenants, or their guests, have substantially violated the lease under C.R.S. § 13-40-107.5(3): *(explain what happened in Section 11)*

*Los inquilinos, o sus invitados, incumplieron substancialmente el contrato de arrendamiento según el artículo 13-40-107.5(3) de C.R.S.: (explique lo sucedido en la sección 11)*

- d) No-Fault Eviction** C.R.S. §§ 13-40-104(1)(d.8) and 38-12-1303(3)  
*Aviso de desalojo sin culpa*

As cause for not renewing the lease, the landlord terminated the tenancy because (of):  
*Como causa para no renovar el contrato de arrendamiento, el arrendador rescindió el arrendamiento debido a:*

- 1) Planned home demolition or conversion.  
*Planes de demolición o conversión de la vivienda.*
- 2) Plans for substantial home repairs or renovations.  
*Planes de reparaciones o renovaciones sustanciales de la vivienda.*
- 3) Plans to live in the home (Landlord Use).  
*Planes para vivir en la vivienda (uso del arrendador).*
- 4) Plans to sell the home.  
*Planes para vender la vivienda.*
- 5) Tenants declined the new rental agreement.  
*Los inquilinos rechazaron el nuevo contrato de alquiler.*
- 6) Tenants' history of late payments.  
*Historial de retrasos en los pagos de los inquilinos.*

- e). End of Tenancy** C.R.S. § 13-40-104(1)(c)  
*Fin del contrato de arrendamiento*

The lease period has ended, the Tenants have not moved out, and the Landlord qualifies to end the lease without cause because:

*El periodo de alquiler venció, los arrendatarios no se mudaron y el arrendador tiene derecho a rescindir el contrato sin causa justificada debido a lo siguiente:*

- 1) The property is a short-term rental.  
*La propiedad es un alquiler a corto plazo.*
- 2) The property is a single-family home, a duplex, or a triplex. The Landlord lives on the property *(or an adjacent property)* as their primary residence.  
*La propiedad es una vivienda unifamiliar, un dúplex o un triplex. El arrendador vive en la propiedad (o en una propiedad adyacente) como residencia principal.*



## 12. Damages

Daños y perjuicios

- If checked, the Tenants owe damages in the amount of \$ \_\_\_\_\_  
Damages continue to accrue at \$ \_\_\_\_\_ per day until the Landlords regain possession of the home.

*Si se marca esta casilla, los arrendatarios deben pagar daños y perjuicios por un importe de \$ \_\_\_\_\_. Los daños continúan acumulándose a razón de \$ \_\_\_\_ por día hasta que el arrendador recupere la posesión del inmueble.*

The total amount the Landlord requests in unpaid rent and damages is \$ \_\_\_\_\_\*  
*El monto total que solicita el arrendador en concepto de alquiler no pagado y daños y perjuicios es de \$ \_\_\_\_.*

\* If the amount exceeds \$25,000, and I still file in County Court, I agree to limit the possible award to that amount.

*Si el monto excede \$25,000, y aún presento la demanda en tribunal de condado, estoy de acuerdo en limitar el posible monto a pagar a tal monto.*

## 13. Military Service

Servicio militar

Are any of the Tenants engaged in military service for the United States of America?

*¿Alguno de los arrendatarios presta servicio militar en favor de los Estados Unidos de América?*

- Yes *Sí*       No *No*

## 14. Jury Demand

Requerimiento de jurado

- If checked, the Landlords demand a trial by jury. *(Additional non-refundable fees apply.)*

**Note:** *Not all claims are entitled to a jury trial.*

*De seleccionarse la casilla, los arrendadores solicitan un juicio por jurado. (Aplican costos adicionales no reembolsables). Nota: No todas las reclamaciones se resuelven mediante un juicio con jurado.*

## 15. Request for relief

Solicitud de reparación

Landlords request a judgment for possession of the premises, rent due or to become due, present and future damages and costs, and any other relief to which we are entitled.

*Los arrendadores solicitan que se dicte un fallo para recuperar la posesión del inmueble, por alquileres adeudados o que se adeuden, por daños y costas presentes y futuros, y por cualquier otra reparación a la que tengamos derecho.*

## 16. Facts regarding Mandatory Mediation

Hechos relativos a la mediación obligatoria

I swear or affirm the following information is true:

*Juro o afirmo que la información siguiente es verdadera:*

Did you attend mandatory mediation? (check one)

*¿Participó en una mediación obligatoria? (seleccione una opción)*

- Yes, but it was unsuccessful.  
*Sí, pero no tuvo éxito.*
- No, because: (check why not)  
*No, debido a que: (seleccione el motivo a continuación)*
  - The tenant doesn't qualify for Mandatory Mediation.  
*El arrendatario no cumple los requisitos para la mediación obligatoria.*
  - The tenant didn't say if they qualified for Mandatory Mediation.  
*El arrendatario no dijo si cumplía los requisitos para la mediación obligatoria.*
  - The landlord is a non-profit organization that has already offered mediation.  
*El arrendador es una organización sin fines de lucro que ya ofreció mediación.*
  - The landlord doesn't have more than five rental units.  
*El arrendador no tiene más de cinco unidades de alquiler.*

### Note about Mediation *Nota sobre mediación*

Tenants who receive:

*Los arrendadores que reciben:*

- a) Supplemental Security Income (SSI),  
*Seguridad de Ingreso Suplementario (SSI)*
- b) Social Security Disability Income (SSDI), or  
*Seguro de Discapacidad del Seguro Social (SSDI), o*
- c) Cash Assistance through the Colorado Works Program  
*Asistencia en efectivo a través del Programa Colorado Works*

may have the right to mandatory mediation before a case is filed.

*pueden tener derecho a una mediación obligatoria antes de que se presente el caso.*

### In other words:

*Es decir:*

*The residential tenant receives Supplemental Security Income, Social Security Disability Insurance Under Title II of the Federal "Social Security Act", 42 U.S.C. Sec. 401 et seq., as amended, or Cash Assistance through the Colorado Works Program created in Part 7 of Article 2 of Title 26, and the complainant and residential tenant participated in mandatory mediation and the mediation was unsuccessful;*



*El arrendatario de la vivienda percibe Seguridad de Ingresos Suplementarios, Seguro de Discapacidad de la Seguridad Social en virtud del Título II de la "Ley de Seguridad Social" federal, 42 U.S.C. Sec. 401 y siguientes, en su versión modificada, o asistencia en efectivo a través del Programa Colorado Works creado en la Parte 7 del Artículo 2 del Título 26, y el demandante y el arrendatario residencial participaron en la mediación obligatoria y ésta no tuvo éxito;*

*The complainant and residential tenant did not participate in mandatory mediation because the residential tenant:*

*El demandante y el arrendatario residencial no participaron en la mediación obligatoria porque el arrendatario residencial:*

*Did not disclose or declined to disclose in writing in response to a written inquiry from the complainant that the residential tenant receives Supplemental Security Income, Social Security Disability Insurance Under Title II of the Federal "Social Security Act", 42 U.S.C. Sec. 401 et seq., as amended, or Cash Assistance through the Colorado Works Program created in Part 7 of Article 2 of Title 26; or*

*No reveló o se negó a revelar por escrito en respuesta a una consulta por escrito del demandante que el arrendatario residencial percibe Seguridad de Ingresos Suplementarios, Seguro de Discapacidad de la Seguridad Social en virtud del Título II de la "Ley de Seguridad Social" federal, 42 U.S.C. Sec. 401 y siguientes, en su versión modificada, o asistencia en efectivo a través del Programa Colorado Works creado en la Parte 7 del Artículo 2 del Título 26; o bien*

*Does not receive Supplemental Security Income, Social Security Disability Insurance under Title II of the Federal "Social Security Act", 42 U.S.C. Sec. 401 et seq., as amended, or Cash Assistance through the Colorado Works Program created in Part 7 of Article 2 of Title 26; or*

*No percibe Seguridad de Ingresos Suplementarios, Seguro de Discapacidad del Seguro Social en virtud del Título II de la "Ley de Seguridad Social" federal, 42 U.S.C. Sec. 401 y siguientes, en su versión modificada, o una ayuda en efectivo a través del programa Colorado Works creado en la parte 7 del artículo 2 del título 26, o bien*

*The complainant and residential tenant did not participate in mandatory mediation because the complainant is a 501(c)(3) nonprofit organization that offers opportunities for mediation to residential tenants prior to filing a residential eviction in court; or*

*El demandante y el inquilino residencial no participaron en la mediación obligatoria porque el demandante es una organización sin fines de lucro 501(c)(3) que ofrece oportunidades de mediación a los arrendatarios residenciales antes de presentar un desalojo residencial ante el tribunal; o bien*

*A landlord with five or fewer single-family rental homes and no more than five total rental units, including any single-family homes.*

*Un arrendador con cinco o menos viviendas unifamiliares de alquiler y no más de cinco unidades de alquiler en total, incluidas las viviendas unifamiliares.*

**17. Landlord Signature**

*Firma del arrendador*

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 *(fecha)* \_\_\_\_\_ 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): \_\_\_\_\_  
*Firma:*

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

**18. Additional Information** (if any)  
*Información adicional (si corresponde)*