

JDF 99 A

Demand for Compliance

Residential Eviction Notice

Requerimiento de cumplimiento de una orden judicial

Aviso para 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 (§) 13-40-106.

Se emite este aviso conforme al artículo 13-40-106 de las Leyes Vigentes de Colorado (C.R.S., por sus siglas en inglés).

1. Move Out Date

Fecha de desalojo

Unless you cure the grounds listed below, the Landlord terminates your tenancy as of

A menos que remedie las causas indicadas a continuación, el arrendador dará por terminado su contrato de arrendamiento a partir de:

Date:

Fecha

Time:

Hora

You must leave and surrender possession of the premises on or before then.

Deberá desalojar y entregar la posesión del inmueble en esa fecha o antes.

Note on Move-Out Date

Nota importante sobre la fecha de desalojo

- The date must be further out than the minimum Notice Needed.
La fecha debe ser posterior a la del mínimo aviso necesario.
- Find the Notice Needed in Section 2, "Time to Cure".
Encuentre el aviso necesario en la sección 2, "plazo para remediar".

2. Time to Cure

Plazo para remedial

You can stop an eviction by fixing the problems above within the following time frame:

Puede detener una orden de desalojo si soluciona los problemas mencionados en el siguiente plazo:

(Check one. The timeframe starts from the date served.)

(seleccione uno, el plazo comienza a partir de la fecha notificada).

Notice Needed

Se requiere el aviso

CARES Act Property:

*Propiedades bajo la Ley CARES: en un plazo de **treinta días***

30 days

CARES Act Properties include:

See 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

Las propiedades de la Ley CARES incluyen: Véase el título 15 del Código Federal, artículo 9058(a)(2).

- Homes with a federally backed mortgage (FHA, VA, USDA, etc.); or, *Viviendas con una hipoteca respaldada por el gobierno federal (FHA, VA, USDA, etc.); o,*
- Those that participate in a federally subsidized housing program. *Las que participan en un programa de viviendas subvencionadas por el gobierno federal.*

Residential Agreement: **10 days**

Acuerdo residencial: en un plazo de diez días

Exempt Residential Agreement: **5 days**

Acuerdo residencial con exenciones: en un plazo de cinco días

Exempt agreements are for Landlords with 5 or fewer rentals, and the 10-day notice is waived in the lease.

C.R.S § 13-40-104(5)(b)

Los acuerdos exentos son para arrendadores con 5 o menos alquileres, y se renuncia al preaviso de 10 días en el contrato.

C.R.S § 13-40-104(5)(b)

Employer-provided Housing Agreement: **3 days**

Acuerdo de vivienda proporcionada por un empleador: en un plazo de tres días

I demand that you either cure the grounds for an eviction or leave and surrender possession of the premises described below.

Exijo que se subsanen las causas del desalojo o se abandone y entregue la posesión del inmueble descrito a continuación.

3. Grounds for Eviction *Motivos de desalojo*

You must: *(check all that apply)*

Debe seleccionar: (todas las opciones que correspondan)

a) Pay Rent
Pago del alquiler

Pay the Landlord \$ _____ for past due rent.
Pague al arrendador (o propietario) \$ ____ por alquiler atrasado.

This is for missed payments due on: *(enter dates)*
Esto es por los pagos atrasados debidos el: (introduzca las fechas).

b) Comply with the Lease
Cumplimiento con el contrato de arrendamiento

*Note which material lease term the Tenant violated and explain what happened:
Indique qué cláusula importante del contrato de alquiler incumplió el arrendatario y explique lo que sucedió:*

*For substantial violations (C.R.S. § 13-40-107.5(3)), use JDF 99 B - Notice to Terminate Tenancy.
En caso de incumplimientos considerables según el artículo 13-40-107.5(3) de C.R.S., use el JDF 99B: Aviso de rescisión del contrato de arrendamiento.*

c) Stop Disturbing Conduct
No siga con el comportamiento molesto

The Tenant's conduct is disturbing or causing a nuisance to the quiet enjoyment of:

La conducta del arrendatario perturba o causa molestias al disfrute tranquilo:

- The Landlord *(if they live on or adjacent to the property).*
Del arrendador (si vive en la propiedad o a lado de esta).
- The other occupants of the property.
De los otros ocupantes de la propiedad.
- The property's neighbors.
De la propiedad de los vecinos.

Explain the conduct and any damage to the premises:

Explique el comportamiento y cualquier daño a la propiedad:

4. Description of Premises
Descripción del inmueble

Street Address:
Dirección física

City: County
Ciudad Condado

Subdivision: Lot: Block:
Subdivisión Lote Cuadra

The rent for the premises is \$ per
El precio del alquiler del inmueble es de \$ al

5. Default
Incumplimiento

The grounds for eviction stated above constitute a default under the terms of the lease. If you fail to fix the default, the Landlord may start a court case to regain possession of the premises.

Los motivos de desalojo expuestos constituyen un incumplimiento de los términos del contrato de arrendamiento. Si no arregla la deuda, el arrendador puede iniciar un proceso judicial para recuperar la posesión del inmueble.

6. Signatures
Firmas

Signature: *(Landlord/Property Manager)*

Firma: (arrendador o administrador de propiedad)

Dated:

Fecha:

Signature: *(Agent/Attorney)*

Firma: (agente o abogado)

Dated:

Fecha:

7. 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 usted 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 una causa 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.