

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 switch your choice: File form JDF 105 – Notice about Remote Hearings at least 48 hours before an event.

Para cambiar la opción elegida: Presente el formulario JDF 105: Aviso sobre audiencias remotas por lo menos 48 horas antes de un 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:

City, State, Zip:
Dirección postal: _ Ciudad, estado y 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. 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.
- c) 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.)

- Neither I, nor anyone I invited onto the property: *(all must apply)*

Ni yo, ni nadie a quien haya invitado a la propiedad: (todas las opciones deben ser pertinentes)

- 1) purposefully and substantially endangered the property or other tenants, *puso en peligro grave y deliberadamente la propiedad o a otros arrendatarios,*
- 2) committed a violent or drug-related felony crime, or *cometió 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.

cometió 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

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

*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) List 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)

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)
- Delivery through Court Clerk. *(only available in county court cases – must file at the courthouse)*
Entrega mediante el secretario judicial (opción disponible solo en casos de tribunal de condado y se debe presentar el caso en el tribunal).
- 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)*
at City: *(or other location)*
and State: *(or country)*
Celebrado el (día)_ de (mes)_ de (año)_ en ciudad: (u otra ubicación)_ 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)