

JDF 104	<p>Unlivable Conditions Affidavit (Affirmative Defense for Unpaid Rent) Declaración jurada sobre condiciones inhabitables (Defensa afirmativa por alquiler no pagado)</p>
----------------	--

1. My/Our Name(s):
Nombre o nombres

2. Case Number / *Número de causa:*

3. 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.

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

C.R.S. § 38-12-505(4)

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.

5. Conditions of Habitability
Condiciones de habitabilidad

C.R.S. § 38-12-505(1)(b)

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:

6. 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:

On: *(enter dates)*

*_Nota escrita o carta. _Correo electrónico o sistema de portal electrónico. _Otro:_. El día:
(introduzca las fechas)_.*

7. 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:

8. 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 9]**
No. Pase a la sección 9

- 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)*
Envíé el recibo/factura/prueba de pago al arrendador el (fecha)

9. Remedies Recursos

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

see C.R.S. § 38-12-507(2)(g)

- 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 inhabitabilidad 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.

10. 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)*
at City: *(or other location)*
and State: *(or country)*
Firmado el (día)_ (mes)_ (año)_ en la ciudad de: (u otro lugar)_ y estado de: (o país)_.

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

Your Signature(s):
Firma:

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

Note on Filing

Aviso respecto a la presentación del documento

- Be sure to include this affidavit with your response form (JDF 103 – Eviction Answer).
Asegúrese de incluir esta declaración jurada junto con el formulario de contestación (JDF 103: Respuesta en casos de desalojo).