

Importante: los formularios se deben completar en inglés.

JDF 99 C	Notice of No-Fault Eviction Residential Eviction Notice - C.R.S. § 38-12-1303 Aviso de desalojo sin culpa <i>Aviso de desalojo residencial según los artículos 38-12-1303 de las Leyes Vigentes de Colorado (C.R.S.)</i>
-----------------	---

To: (tenant's name) _____
Para: (nombre del arrendatario (o inquilino)) _____

☐ And any other occupants.
Y cualquier otro ocupante de la vivienda.

1. Move-Out Date [Landlord Guide to this Section]

Fecha para desalojar el inmueble Guía para el arrendador en esta sección

The Landlord is ending your tenancy and starting the eviction process. You must move out by:
El arrendador rescinde su contrato de arrendamiento e inicia el proceso de desalojo. Debe mudarse para el día:

Date: (MM/DD/YYYY) _____
Fecha: (MM/DD/AAAA) _____

Time / Hora: _____ ☐ A.M. ☐ P.M.

If you don't leave, the Landlord may start a court case to evict you.
Si no sale del inmueble, el arrendador puede iniciar un proceso judicial de desalojo en su contra.

2. Cause for Termination [Landlord Guide to this Section]

Causa de rescisión del contrato de arrendamiento Guía para el arrendador en esta sección

The landlord is terminating your tenancy because:
El arrendador rescinde su contrato de arrendamiento por los siguientes motivos:

☐ **a) Demolition or Conversion**
Demolición o conversión

C.R.S. § 38-12-1303(3)(a)

The home is being demolished or being converted into a short-term rental property.

Provide a description and timeline of the demolition or conversion in [Section 3].

La vivienda va a ser demolida o convertida en una propiedad de alquiler a corto plazo. Describa la demolición o conversión y los plazos en la Sección 3.

See the attached proof to this notice demonstrating the date the project will start.

Some examples of proof are a building permit or application/license to operate a short-term rental.

Consulte la constancia adjunta a este aviso que acredite la fecha de inicio del proyecto.

Algunos ejemplos de constancia son un permiso de construcción o una solicitud/licencia para operar un alquiler a corto plazo.

☐ **b) Substantial Repairs**
Reparaciones considerables

C.R.S. § 38-12-1303(3)(b)

The Landlord plans to make substantial renovations or repairs to the home.
El arrendador tiene previsto realizar renovaciones o reparaciones considerables en la vivienda.

Expected Completion Date: _____
Fecha prevista de finalización:

Provide a general explanation of repairs or renovations in [Section 3].
Explicación de las reparaciones o renovaciones en términos generales en la Sección 3.

Note to Tenant
Nota para el arrendatario

If the repairs take less than 180 days, you can notify the Landlord within ten days of this notice if you want to return to the home. You'll have the 1st opportunity to sign a new rental agreement with new terms, but you must move back within 30 days of completion.

Si las reparaciones duran menos de 180 días, puede notificar al arrendador en un plazo de diez días a partir de este aviso si desea volver a la vivienda. Se le dará la primera oportunidad de firmar un nuevo contrato de arrendamiento, pero deberá volver a mudarse en un plazo de 30 días a partir de la finalización de las obras.

☐ **c) Landlord Use**
Uso por parte del arrendador

C.R.S. § 38-12-1303(3)(c)

The Landlord (or a family member) plans to move into the home. A similar unit in the building, owned by the Landlord, isn't vacant and available.

El arrendador o un miembro de su familia planea mudarse a la vivienda. No hay una unidad similar en el edificio, propiedad del arrendador, que esté vacía y disponible.

- ☐ The Landlord, or their spouse, is on active duty in the U.S. military. Then, the move-out date may only be 45 days from the service of this Notice.

El arrendador, o su cónyuge, está en servicio activo en las fuerzas armadas estadounidenses. Entonces, la fecha de mudanza sólo podrá ser de 45 días a partir de la notificación de este Aviso.

☐ **d) Home for Sale**
Vivienda en venta

C.R.S. § 38-12-1303(3)(d)

The Landlord intends to stop renting and sell the home.
El arrendador tiene la intención de dejar de alquilar y vender la vivienda.

☐ **e) No New Rental Agreement**
No hay nuevo contrato de arrendamiento

C.R.S. § 38-12-1303(3)(e)

The Tenant declined to sign a new rental agreement with reasonable terms.
El arrendatario se negó a firmar un nuevo contrato de arrendamiento con condiciones razonables.

☐ **f) History of Late Payments**
Historial de pagos atrasados

C.R.S. § 38-12-1303(3)(f)

The tenant was late with more than two rent payments.
El arrendatario se retrasó en más de dos pagos del alquiler.

For Landlords to Qualify:
Para que reúnan los requisitos los arrendadores:

- 1) The payment was given more than ten days after the rental agreement's due date.
El pago se realizó más de diez días después de la fecha de vencimiento del contrato de alquiler.
- 2) A Demand for Compliance (JDF 99 A) was served for each missed payment.
Se hizo la notificación de la Demanda de cumplimiento (JDF 99 A) por cada pago no hecho.

3. Explanation
Explicación

4. Description of Premises (the home)
Descripción del inmueble (la vivienda)

Street Address _____
Dirección física
City / Ciudad: _____ County / Condado: _____

5. Signatures
Firmas

Signature / Firma: _____
☐ Landlord ☐ Landlord's Agent ☐ Landlord's Attorney
Arrendador Agente del arrendador Abogado del arrendador

Dated / Fecha: _____

6. Service [Landlord Guide to this Section]
Notificación Guía para el arrendador en esta sección

C.R.S. § 13-40-108

Date Served: (MM/DD/YYYY) _____

Fecha de notificación: _____

Service Method: (check one)

Método de notificación: (seleccione una opción)

- ☐ a) Personal service under C.R.S. § 13-40-108.
Notificación personal según el artículo 13-40-108 de C.R.S.
- ☐ b) Posting on the Property. The two attempts at Personal Service occurred on:
Publicación en la propiedad. Los dos intentos de realizar la notificación personal fueron los días.

Failed Attempt Date: _____

Fecha de intento fallido de notificación: _____

Posted after the 2nd failed attempt.

Fecha de publicación después del segundo intento fallido de notificación.

Signature / Firma: _____

7. Right to Mediation [Landlord Guide to this Section]
Derecho a tener una mediación Guía para el arrendador en esta sección

C.R.S. § 13-40-106(2)

To Tenants, if you receive:

Para los arrendatarios, si reciben:

- 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;

You may have a right to mandatory mediation at no cost before the landlord can start an eviction case. To qualify, let the landlord know in writing immediately that you are enrolled in one of these programs.

Quizás tenga el derecho a una mediación obligatoria, sin coste alguno para usted, antes de que el arrendador pueda iniciar una causa de desalojo en los tribunales. Para reunir los requisitos, deje saber al arrendador por escrito de inmediato si está inscrito en cualquier de estos programas.

	Info for Landlords Información para el arrendador
--	--

1. What do I put for a move out date?**[From Section 1]****¿Qué fecha incluyo para dejar el inmueble?****De la Sección 1**

- The date must be after the rental agreement term ends.
La fecha debe ser posterior a la finalización del contrato de arrendamiento.
- The date must be at least 90 days (or 45 days, see Section 2(c)) after service of this Notice.
La fecha debe ser al menos 90 días después de la notificación de este aviso (o 45 días, consulte la Sección 2(c)).

2. When is this notice not used?**[From Section 2]****¿Cuándo se usa este aviso?****De la Sección 2**

Landlords need a good cause not to renew a lease. But some tenants, landlords, and properties are exempt from this requirement. C.R.S. § 38-12-1302.

Los arrendadores deben tener motivo justificado para no renovar un contrato de arrendamiento. Pero algunos arrendatarios, arrendadores y propiedades están exentos de este requisito. Artículo 38-12-1302 de C.R.S.

You may need form [JDF 99 B – Notice to Terminate Tenancy] if any of these situations apply:

Si se da alguna de estas situaciones, puede utilizar el formulario JDF 99 B: Aviso de rescisión del contrato de arrendamiento.

a) Tenants who Don't Qualify:**Arrendatarios que no reúnen los requisitos:**

- Tenants who've lived in the home for less than a year.
Los arrendatarios que llevan menos de un año en la vivienda.
- Anyone who isn't known to the landlord to be a tenant.
Cualquier persona que el arrendador no sepa que es arrendatario.

b) Resident Landlords who are Exempt:**Exención para arrendadores residentes:**

- The home is your primary residence.
La vivienda es su residencia principal.
- Or you live on a property adjacent to the home.
O vive en una propiedad adyacente a la vivienda.

- And the home is a single-family home, a duplex, or a triplex.
Y la vivienda es unifamiliar, dúplex o triplex.

c) Exempt Properties:

Inmuebles exentos:

- Employer-provided housing.
Viviendas proporcionadas por el empleador.
- Short-term rental properties.
Propiedades de alquiler a corto plazo.

3. How do I serve this notice?

¿Cómo hago la notificación de este aviso?

**[From Section 6]
De la Sección 6**

Go to the home and give the notice to the Tenant or a member of their family (over 15) who also lives there. If they're not there (or refuse to answer) come back another day. Then if you can't personally give it to them on that second visit, post the notice on the front door.

Vaya a la vivienda y entregue el aviso al inquilino o a un miembro de su familia (mayor de 15 años) que también viva allí. Si no se encuentran (o se niegan a abrir), vuelva otro día. Si no puede entregárselo personalmente en la segunda visita, deje el aviso en la puerta principal.

4. How do I schedule mediation?

¿Cómo programo una mediación?

**[From Section 7]
De la Sección 7**

Schedule a mediation appointment at www.ColoradoODR.org.

Programe una cita para mediación en www.ColoradoODR.org.