

JDF 99 A	Demand for Compliance Residential Eviction Notice - C.R.S. § 13-40-104, 106 Requerimiento de cumplimiento de una orden judicial Aviso para desalojo residencial según los artículos 13-40-104 y 106 de las Leyes Vigentes de Colorado (C.R.S.)
-----------------	---

To: (tenant's name)

Para: (nombre del arrendatario (o inquilino))

☐ And any other occupants.

Y cualquier otro ocupante de la vivienda

1. Time to Comply [Landlord Guide to this Section]

Plazo para cumplir con la orden judicial Guía para el arrendador en esta sección

The Landlord is starting the eviction process. You can avoid eviction, but you have a limited time to move or fix the problem. That time is based on the type of rental agreement (or property).

El arrendador está iniciando el proceso de desalojo. Puede evitar este proceso, pero cuenta con tiempo limitado para mudarse o arreglar el problema. Este plazo depende del tipo de contrato de alquiler (o propiedad):

Check one: (The time starts from the "date served" in Section 6.)

Seleccione una opción: (el plazo comienza a partir de la fecha de la notificación descrita en la Sección 6).

Time Period

Plazo

- | | |
|---|---------------------------------------|
| ☐ Residential Agreement:
Contrato residencial: | 10 days
diez días |
| ☐ Exempt Residential Agreement:
Contrato residencial exento: | 5 days
cinco días |
| ☐ Employer-provided Housing Agreement:
Contrato de vivienda proporcionada por un empleador: | 3 days
tres días |
| ☐ CARES Act Property:
Propiedades bajo la Ley CARES: | 30 days
treinta días |

2. Grounds for Eviction

Motivos de desalojo

You must: (Landlord: check only those that apply)

Debe seleccionar: (arrendador: seleccione todas las opciones que correspondan)

- ☐ **a) Pay Rent**
Pago del alquiler

C.R.S. § 13-40-104(d)

Past rent due: \$

Monto de alquiler atrasado \$:

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

- ☐ **b) Comply with the Lease** [Landlord Guide to this Section] C.R.S. § 13-40-104(e)
Cumplimiento con el contrato de arrendamiento *Guía para el arrendador en esta sección*

Lease Term violated:
Término incumplido del contrato de arrendamiento:

Explain how that lease term was violated:
Explicación de cómo se incumplió el término del contrato de arrendamiento:

- ☐ **c) Stop Disturbing Conduct** C.R.S. § 13-40-104(j)
No seguir con la conducta molesta

Your conduct is a nuisance or disturbing.
Explain who is bothered by the conduct and what that conduct is:

Su comportamiento es una molestia o causa disturbios.
Explicación de a quién le molesta la conducta y qué conducta es:

3. Description of Premises
Descripción del inmueble

Street Address:
Dirección física

City / Ciudad: County / Condado

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

4. Time to Cure [Landlord Guide to this Section]
Plazo para remediar Guía para el arrendador en esta sección

If you don't fix the problems listed above, you must move out by:

A menos que remedie las causas indicadas antes, debe salir del lugar el día:

Date: (MM/DD/YYYY)

Fecha: (MM/DD/AAAA)

Time / Hora:

☐ a.m.

☐ p.m.

If you don't fix or move, I may start a court case to evict you.

De no arreglar el problema o mudarse, puedo iniciar una causa judicial de desalojo.

5. Signatures
Firmas

Signature / Firma:

☐

Landlord
Arrendador

☐

Landlord's Agent
Agente del arrendador

☐

Landlord's Attorney
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: (MM/DD/AAAA)

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 attempts at Personal Service occurred on:

Publicación en la propiedad. Los intentos de realizar la notificación personal fueron las siguientes fechas:

Failed Attempt Date(s):

Fecha de intento fallido de notificación:

Posted after the 2nd (or 3rd) failed attempt.

Fecha de publicación después del segundo (o tercero) intento fallido de notificación.

(Landlords – see [Service Info Section] for when a 3rd attempt is required.)

(Para los arrendadores – consulte la Sección de Información de Servicio para saber cuándo se requiere un tercero intento).

Signature / Firma:

7. Tenant's Rights [Landlord Guide to this Section]
Derechos del arrendatario (inquilino) Guía para el arrendador en esta sección

a) Mandatory Mediation C.R.S. § 13-40-106(2)
Mediación obligatoria

If you receive:
Si 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;

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.

b) Repayment Plan for Victim-Survivors: C.R.S. § 13-40-106(4)
Plan de pago para víctimas

If you've missed a rent payment because you are the victim-survivor of unlawful sexual behavior, stalking, domestic violence, or domestic abuse, you may be entitled to a repayment plan (not to exceed 9 months). Provide the Landlord with written documentation (*for example, a police report or protection order*) as provided for in C.R.S. § 13-40-104(4)(a). Be sure to read C.R.S. § 13-40-104(4)(e) for full details.

Si ha omitido un pago de alquiler porque es víctima-sobreviviente de conducta sexual ilícita, acoso, violencia o abuso doméstico, puede tener derecho a un plan de pago (por un periodo que no exceda de 9 meses). Proporcione al arrendador documentación por escrito (por ejemplo, un informe policial u orden de protección) según lo dispuesto en el artículo 13-40-104(4)(a) de C.R.S. Asegúrese de leer el artículo 13-40-104(4)(e) de C.R.S. para obtener todos los detalles.

	Info for Landlords Información para el arrendador
--	---

1. More Info on Rental Agreement Types

[From Section 1]

Información adicional sobre los tipos de contratos de alquiler

De la Sección 1

a) What is an Exempt Rental Agreement?

C.R.S. § 13-40-104(5)(b)

¿Qué es un contrato de arrendamiento residencial exento?

Exempt agreements are for Landlords with five or fewer single-family homes, and the 10-day notice is waived in the lease.

Los contratos exentos son para arrendadores con cinco o menos casas unifamiliares y el aviso de 10 días se incluye como exención en el contrato.

b) What is a CARES Act Property?

See 15 U.S.C. § 9058(a)(2)

¿Qué es una propiedad sujeta a la Ley CARES?

CARES Act Properties include homes with a federally backed mortgage (*FHA, VA, etc.*).

Las propiedades bajo la Ley CARES incluyen viviendas con una hipoteca respaldada por el gobierno federal (FHA, VA, etc.)

2. Repeat or Substantial Lease Violation

[From Section 2(b)]

Incumplimiento recurrente o sustancial del contrato de arrendamiento

De la Sección 2(b)

For repeat or substantial (*criminal behavior*) lease violations, use this form instead: [*JDF 99 B - Notice to Terminate*].

En caso de incumplimientos recurrentes o sustanciales (conducta delictiva), es mejor usar el formulario JDF 99 B: Aviso para rescindir el contrato de arrendamiento.

3. What date do I put?

[From Section 4]

¿Qué fecha incluyo?

De la Sección 4

a) The date must give the Tenant at least the minimum time to comply.

La fecha debe dar al arrendatario por lo menos el tiempo mínimo para cumplir con la orden.

b) Find that minimum time under the “cure period” in Section 1, [*Time to Comply*].

Encuentre el tiempo mínimo en la sección 1 “plazo para remediar” plazo para cumplir.

c) Count day 1 as the day after you’ve completed [*Service. (See Section 6)*].

Contar el día 1 como el día después de que completó la Notificación (Consulte la Sección 6).

4. How do I serve the document?

[From Section 6]

¿Cómo hago la notificación del documento?

De la Sección 6

Go to the home and give the notice to the Tenant or a family member (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 attempt, post the notice on the front door. For victim-survivors, ([Section 5(b)] below) that extends to a third attempt at personal service, and you must also send a copy by certified mail with return receipt (or equivalent commercial mail).

Vaya a la vivienda y entregue el aviso al arrendatario o a un miembro de la familia (mayor de 15 años) que también viva allí. Si no está presente (o se niega a contestar), regrese otro día. Luego, si en ese segundo intento no puede entregarlo personalmente, coloque el aviso en la puerta principal. Para víctimas-sobrevivientes (véase la Sección 5(b) más abajo), esto se amplía a un tercer intento de notificación personal, y también deberá enviar una copia por correo certificado con acuse de recibo (o por un servicio comercial de correo equivalente).

5. More Info on Tenant's Rights

**[From Section 7]
De la Sección 7**

Información adicional sobre los derechos del arrendatario

a) How do I schedule mediation? ¿Cómo programo una mediación?

Schedule a mediation appointment at [\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org).

Programa una cita de mediación en www.ColoradoODR.org.

b) When do I have to offer a repayment plan? (victim-survivors) ¿Cuándo debo ofrecer un plan de pago? (víctimas-sobrevivientes)

If the Tenant has provided you documentation that they are a victim-survivor of unlawful sexual behavior, stalking, or domestic violence/abuse, and that is the reason they missed their rent payments, you must give them a repayment plan within 3 days. See C.R.S. § 13-40-104(4)(e) for details.

Si el inquilino le ha proporcionado documentación que indique que es víctima-sobreviviente de conducta sexual ilícita, acoso o violencia/abuso doméstico, y esa es la razón por la que no pagó la renta, usted debe otorgarle un plan de pago en un plazo de tres días. Consulte el artículo 13-40-104(4)(e) de C.R.S. para más detalles.