

JDF 103	Eviction Answer & Defenses (Residential Tenancy) Respuestas y defensas en causas de desalojo (Arrendamiento residencial)	
1. Court: <i>Tribunal de:</i> ☐ District ☐ County <i>Distrito Condado</i> Colorado County: _____ <i>Condado de Colorado:</i> _____ Mailing Address: _____ <i>Dirección postal:</i> _____		This box is for court use only. <i>Esta casilla es para uso exclusivo del tribunal.</i>
2. Parties to the Case: <i>Partes de la causa:</i> Landlord: (Plaintiff) _____ <i>Arrendador (o propietario): (demandante)</i> v. vs. Tenant: (Defendant) _____ <i>Arrendatario (o inquilino): (demandado)</i>		
3. Filed by: <i>Presentado por:</i> Name: _____ <i>Nombre:</i> _____ Mailing Address: _____ <i>Dirección postal:</i> _____ City: _____ St: _____ Zip: _____ <i>Ciudad: Estado: Código postal:</i> Phone: _____ <i>Teléfono:</i> _____ Email: _____ <i>Correo electrónico:</i> _____		4. Case Details: <i>Detalles de la causa:</i> Number: _____ <i>Número de causa:</i> _____ Division: _____ <i>División:</i> _____ Courtroom: _____ <i>Sala:</i> _____

5. Background
Antecedentes

I submit this Answer pursuant to C.R.S. § 13-40-113. I swear or affirm the following is true:
Presento esta respuesta de conformidad con el artículo 13-40-113 de las Leyes Vigentes de Colorado (C.R.S., por sus siglas en inglés). Juro o afirmo que los hechos siguientes son verdaderos:

This Answer Contains: Esta respuesta incluye:		
☐ Affirmative Defenses <i>Defensas afirmativas</i>	☐ Counter/Cross Claims <i>Contrademandas o contrarreclamaciones</i>	☐ Jury Demand <i>Requerimiento de jurado</i>

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 would like 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 ever change how you appear for court events:

Para cambiar en cualquier momento la forma en cómo comparece a los eventos programados en el tribunal:

- 1) Complete form **JDF 105 – Notice about Remote Hearings**.
Complete el formulario JDF 105: Aviso sobre audiencias remotas.
- 2) File at least 48 hours before an event.
Presente el documento por lo menos 48 horas antes del evento.

If *different* from Box 3 above, my *(the Tenant's)* contact information is:

Si la información es distinta de la casilla 3 anterior, la información de contacto (del arrendatario) es:

Full Name: _____

Nombre completo:

Mailing Address: _____

Dirección 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. Facts in the Complaint *Hechos en la demanda*

What information in the *Eviction Complaint* do you believe is inaccurate? *(leave blank if none)*

¿Qué información en la demanda de desalojo considera que no es precisa? (deje en blanco si no hay información)

Agregue más hojas de ser necesario.

8. Note to Tenant: Defenses *Aviso al arrendatario: Defensas*

- 1) 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.
- 2) For each ground *(claim)* the landlord gives, check only the defenses that apply to you.
Para cada fundamento (demanda) que el arrendador indique, marque sólo las defensas que corresponden en su caso.
- 3) Be prepared to present each defense you check at trial.
Prepárese para presentar en el juicio cada una de las defensas que seleccione.
- 4) This is not a complete list of defenses. Check with a lawyer to see which apply to you.
Esta no es una lista completa de defensas; consulte con un abogado para saber cuáles son las que corresponden en su caso.

8A. Unpaid Rent
Alquiler no pagado

- ☐ If checked, there are no unpaid rent claims. [Skip to Section 8B.](#)
Si se selecciona la casilla, no hay demandas por alquiler no pagado. [Pase al apartado 8B.](#)
- ☐ The landlord is evicting me for unpaid rent. My defenses include:
El arrendador me está desalojando por alquiler no pagado. Mis defensas incluyen:
- ☐ I don't owe the amount of money the Landlord claims. I paid the proper amount due.
No debo la cantidad de dinero que reclama el arrendador. Pagué el monto debido correcto.
- ☐ I tried to pay the full amount of 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. [Artículo 13-40-104\(1\)\(d\) de C.R.S.](#)
- ☐ The Landlord did not give me a 10-day cure period. (Or 5-day if stated in the lease.)
[C.R.S. § 13-40-106.](#)
El arrendador no me dio un período de subsanación de 10 días. ((O 5 días si así se estipula en el contrato de arrendamiento). [Artículo 13-40-106 de C.R.S.](#)
- ☐ The Landlord has a federally backed mortgage and needed to give me a 30-day cure period. [15 U.S.C. § 9058\(a\)\(2\).](#)
El arrendador tiene una hipoteca respaldada por el gobierno federal y tenía que darme un período de subsanación de 30 días. [Sección 15 del U.S.C., artículo 9058\(a\)\(2\).](#)
- ☐ The Landlord waived their right to evict me by accepting partial payment of rent after sending me a Demand for Compliance. [C.R.S. § 13-40-104\(1\)\(d\).](#)
El arrendador renunció a su derecho a desalojarme al aceptar el pago parcial del alquiler después de enviarme la Notificación de requerimiento de cumplimiento. [Artículo 13-40-104\(1\)\(d\) de C.R.S.](#)
- ☐ The Landlord wants attorney or other fees not allowed under the lease.
El arrendador quiere cobrar honorarios de abogado u otros gastos no permitidos según el contrato de arrendamiento.
- ☐ The Landlord wants illegal or unenforceable late and other fees.
El arrendador quiere cobrar cargos por morosidad que son ilegales o no exigibles.
- ☐ **[Affirmative Defense – Unfixed Repairs]** Warranty of Habitability
The Landlord didn't make the repairs needed for the home to be safe or livable.
(Also, file JDF 104 – Unlivable Conditions at Home).
[Defensa afirmativa - Reparaciones no realizadas] Garantía de habitabilidad
*El arrendador no hizo las reparaciones necesarias para que la vivienda fuera segura o habitable.
(Presente también el JDF 104: Condiciones inhabitables en la vivienda).*

8B. Defenses for Lease Violations
Defensas en caso de incumplimiento del contrato de arrendamiento

- ☐ If checked, there are no lease violation claims. [Skip to Section 8C.](#)
Si se selecciona la casilla, no hay reclamaciones por incumplimiento de contrato. [Vaya al apartado 8C.](#)
- ☐ The landlord is evicting me for lease violations. My defenses include:
El arrendador me desaloja por incumplimientos al contrato. Mis defensas incluyen:

☐ I did not violate my lease.
No incumplí el contrato.

☐ The Landlord did not serve a Notice to Quit for a **repeat** violation. [C.R.S. § 13-40-104\(1\)\(e.5\)](#).
El arrendador no hizo la entrega de la Notificación de desalojo por incumplimiento reiterado. Artículo 13-40-104(1)(e.5) de C.R.S.

☐ 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 repetí un incumplimiento porque los incumplimientos alegados no forman parte del mismo plazo del contrato de arrendamiento. Artículo 13-40-104(1)(e.5) de C.R.S.

☐ **[Affirmative Defense - Disability]** If I did violate the lease, it was the result of my disabilities for which I should be granted reasonable accommodation and allowed to remain as a tenant (Federal Fair Housing Act).

[Defensa afirmativa: discapacidad] Si incumplí el contrato de alquiler, fue como consecuencia de mi discapacidad, por lo que se me debería conceder una adaptación razonable y permitirme permanecer como inquilino (Ley Federal de Vivienda Justa).

Explain:
Explicar:

Agregue más hojas de ser necesario.

8C. Defenses for Substantial Violations

Defensas en caso de incumplimientos sustanciales del contrato de arrendamiento

☐ If checked, there are no substantial lease violation claims. [Skip to Section 8D.](#)
Si se selecciona la casilla, no hay reclamaciones sustanciales por incumplimiento de contrato. [Vaya al apartado 8D.](#)

☐ The landlord is evicting me for substantial lease violations. My defenses include:
El arrendador me desaloja por incumplimientos sustanciales al contrato. Mis defensas incluyen:

☐ The Landlord claims that I have committed a substantial violation under C.R.S. § 13-40-107.5(3). I, or anyone I have invited onto the property, did not: *(all must apply)*
El arrendador alega que he cometido un incumplimiento sustancial según el artículo 13-40-107.5(3) de C.R.S. Ni yo, ni nadie a quien haya invitado a la propiedad, hizo nada de lo siguiente: (todas las opciones deben ser pertinentes)

- 1) purposefully and substantially endanger the property or other tenants,
poner en peligro grave y deliberadamente la propiedad o a otros inquilinos,
- 2) committed a violent or drug-related felony crime, or
cometer 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.
cometer 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, the commission of a substantial violation by a guest or invitee. But I did immediately notify law enforcement about the substantial violation. *C.R.S. § 13-40-107.5(5)(b)(II).*

[Defensa afirmativa] No sabía, razonablemente podría haber sabido, o evitado, la comisión de un incumplimiento sustancial por parte de un invitado o huésped. Pero notifiqué inmediatamente sobre tal incumplimiento a las fuerzas del orden. Artículo 13-40-107.5(5)(b)(II) de C.R.S.

8D. Defenses for Ending Tenancy
Defensas para poner fin al arrendamiento

- ☐ If checked, the landlord is evicting me before the end of the lease. [Skip to Section 8E.](#)
Si se selecciona la casilla, el arrendador me va a desalojar antes de que finalice el contrato. [Vaya al apartado 8E.](#)
- ☐ The landlord is not renewing my lease to retaliate against me for reporting a warranty of habitability violation. *C.R.S. § 38-12-509(1).*
El arrendador no me renovará el contrato para tomar represalias contra mí por denunciar el incumplimiento de la garantía de habitabilidad. Artículo 38-12-509(1) de C.R.S.
- ☐ Other:
Otra defensa:

Adjunte más páginas si es necesario.

8E. General Defenses
Defensas generales

I raise the following defenses to the *Eviction Complaint*: *(Only check defenses that apply to you)*
Interpongo las siguientes defensas a la demanda de desalojo: (Marque sólo las defensas que le correspondan)

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 según el artículo 13-40-113(2.5) de C.R.S.
- 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...

Explain which provisions and how the landlord broke them: *(required to raise this defense)*
Explique qué cláusulas y cómo las incumplió el arrendador: (obligatorio para plantear esta defensa)

Adjunte más páginas si es necesario.

☐ Failure to Attend Mandatory Mediation C.R.S. § 13-40-110(d).
No presentarse a la mediación obligatoria *artículo 13-40-110(d) de C.R.S.*

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,
Ingreso Suplementario del Seguro Social,

☐ Social Security Disability Insurance, or
Seguro de Discapacidad del Seguro Social, o

☐ Cash Assistance through the Colorado Works program *(food stamps).*
Asistencia en efectivo a través del programa Colorado Works (vales de alimentos).

And,
y,

2) I notified the landlord, in writing, that I receive that benefit. And,
Notifiqué al arrendador, por escrito, que recibo 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 the case was filed.
El arrendador no programó ni asistió a la mediación antes de que se presentara la causa.

☐ **All Other Defenses:**
Otras defensas:

(Examples may include issues of standing, improper service, or improper notice. Be sure to explain.)

(Algunos ejemplos pueden ser cuestiones de legitimación, notificación indebida o notificación incorrecta. Asegúrese de dar una explicación.)

Adjunte más páginas si es necesario.

9. Note to Tenant: Counter and Cross Claims
Aviso al inquilino: Contrademandas y contrarreclamaciones

- 1) Most cases do not have counter or crossclaims. Additional court fees do apply.
En la mayoría de los casos no hay contrademandas ni contrarreclamaciones. Se aplican costas judiciales adicionales.
- 2) Be sure you have legal grounds to bring a claim. The facts in your case must support those claims. If not, you may have to pay the other's attorney fees and court costs.
Asegúrese de que tiene motivos legales para presentar una demanda. Los hechos de su caso deben respaldar esas reclamaciones. De lo contrario, es posible que tenga que pagar los honorarios de los abogados de los demás y las costas judiciales.
- 3) You will have to prove any claims you raise at trial.
Tendrá que comprobar en el juicio cualquier reclamación que presente.

9A. Counter and Cross Claims (optional)
Contrademandas y Contrarreclamaciones (opcional)

- ☐ If checked, please see the counterclaims I've attached.
Si se selecciona la casilla, consulte las contrademandas anexas.
- ☐ If checked, please see the crossclaims I've attached.
Si se selecciona la casilla, consulte las contrarreclamaciones anexas.

10. Jury Demand
Requerimiento de jurado

- ☐ If checked, I request a jury trial. *(Additional non-refundable fees apply.)*
Note: *Not all claims are entitled to a jury trial.*
Si se selecciona la casilla, solicito un juicio por jurado. (Aplican costos adicionales no reembolsables).
Importante: *No todas las demandas tienen derecho a proceder a un juicio con jurado.*

11. File Online
Presentación de documentación en línea

You can submit this form to the court ([file](#)) and send to the landlord ([service](#)) online at:
Puede presentar este formulario en el tribunal ([presentarlo](#)) y enviárselo al arrendador ([notificación](#)) en línea en:

Colorado Courts Efiling
Presentación electrónica mediante los tribunales de Colorado



www.jbits.courts.state.co.us/efiling

Note Not available for cases in Denver County Court. In those cases, users may email documents to DccCivilAnswers@DenverCountyCourt.Org

Fee Waivers

Exoneración de costas judiciales

To waive court fees, also submit forms:

Para la exoneración de costas judiciales, también presente los formularios:

- JDF 205 – Motion to Waive Fees and JDF 206 – Order re Fees.

JDF 205: Pedimento para la exoneración de costas judiciales y JDF 206: Orden referente a las costas judiciales

12. Certificate of Service Constancia de notificación

I certify that on *(enter date)* _____, I gave a copy of this document to the other parties by: *(select at least one)*

*Certifico que el día (fecha) _____, entregué una copia de este documento a las otras partes mediante:
(seleccione por lo menos una opción)*

- ☐ Colorado Courts E-Filing. (see [Section 11](#))
Presentación electrónica mediante los tribunales de Colorado (consulte el apartado 11)
- ☐ Regular Mail, addressed to: *(name, full address)* ☐ Hand Delivery, to: *(name, place)*
Correo regular enviado a: (nombre, dirección completa) Entrega en mano a: (nombre, lugar)

1) _____
2) _____

- ☐ Other: _____
Otra opción:

13. Verified Signature Firma verificada

Tenant 1

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)* _____
Celebrado el (día) de (mes) de (año)

at City: *(or other location)* _____
en Ciudad: (u otra ubicación)

and State: *(or country)* _____
y Estado: (o país)

Print Your Name: _____
Nombre en letra de molde:

Your Signature: _____
Firma:

Tenant 2

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)* _____
Celebrado el (día) de (mes) de (año)

at City: *(or other location)* _____
en Ciudad: (u otra ubicación)

and State: *(or country)* _____
y Estado: (o país)

Print Your Name: _____
Nombre en letra de molde:

Your Signature: _____
Firma:

Tenant 3

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)* _____
Celebrado el (día) de (mes) de (año)

at City: *(or other location)* _____
en Ciudad: (u otra ubicación)

and State: *(or country)* _____
y Estado: (o país)

Print Your Name: _____
Nombre en letra de molde:

Your Signature: _____
Firma: