|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **JDF 109** | **Unlivable Conditions at Home – Affidavit**  ***Condiciones inhabitables en el hogar - Declaración jurada***  *(Affirmative Defense)*  *(Defensa afirmativa)* | |
| **A. Court:**  District  County  ***Tribunal:*** *de distrito de condado*  Colorado County:  *Condado de: Colorado*  Court Address:  *Dirección del tribunal:* | | Event Code: AFFI  *This box is for court use only.*  *Código de evento: AFFI*  *Casilla para uso exclusivo del tribunal* |
| **B. Parties to the Case:**  ***Partes de la causa:***  Plaintiffs:  *Demandantes:*  v  *vs*  Defendants:  *Demandados* | |
| **C. Filed by:**  ***Presentado por****:*  Name:  *Nombre:*  Mailing Address:  *Dirección postal:*  Phone  *Teléfono:*  Email:  *Correo electrónico:* | | **D. Case Details:**  ***Detalles de la causa****:*  Number:  *Número de causa:*  Division:  *División:*  Courtroom:  *Sala:* |

I submit a breach of warranty of habitability affirmative defense, under C.R.S. § 38-12-507(1)(c), to the Plaintiff’s eviction claims for non-payment of rent.

*Presento una defensa afirmativa de incumplimiento de la garantía de habitabilidad, en virtud del artículo 38-12-507(1)(c) de las Leyes Vigentes de Colorado (C.R.S., por sus siglas en inglés) ante la exigencia de desalojo del demandante por impago del alquiler.*

**I state:**

***Declaro que:***

1. 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.*

1. The landlord has breached the warranty of habitability.

*El arrendador incumplió la garantía de habitabilidad.*

1. The residential premises was / is uninhabitable, because it substantially lacks the following characteristics: *(check all that apply)*

*La vivienda era / es inhabitable, porque básicamente carece de los siguientes elementos: (marque todas las que correspondan)*

**Waterproofing and weather protection of roof and exterior walls** were not maintained in good working order (includes windows and doors).

*I****mpermeabilización y protección contra la intemperie del tejado y las paredes exteriores -*** *no se mantenían en buen estado (incluye ventanas y puertas).*

**Plumbing or gas facilities** were not maintained in good working order or did not comply with the applicable building codes when they were installed.

***Las instalaciones de plomería o de gas*** *no se mantenían en buenas condiciones de funcionamiento o no se ceñían a los códigos de construcción vigentes cuando fueron instaladas.*

**Running water and reasonable amounts of hot water** were not furnished to the appropriate fixtures and/or were not connected to the appropriate sewer system.

***No había suministro de agua corriente ni de cantidades razonables de agua caliente*** *a las griferías ni a los enseres correspondientes y/o no estaban conectados al sistema de alcantarillado que correspondía.*

**Functioning heating facilities** were not in good working order and/or did not comply with the applicable building codes when they were installed.

***Las instalaciones de calefacción*** *no estaban en buen estado y/o no cumplían con los códigos de construcción vigentes cuando fueron instalados.*

**Electrical lighting** was not maintained in good working order and/or did not comply with the applicable building codes at the time it was installed.

***La iluminación eléctrica*** *no se mantenía en buen estado de funcionamiento y/o no cumplía con los códigos de construcción vigentes cuando fueron instalados.*

**Common Areas** (if any) were not kept reasonably clean, sanitary, free of trash, rubbish and debris, and/or bugs and pests.

***Las áreas comunes*** *(si las hay) no se mantenían adecuadamente limpias, salubres, libres de basura, desperdicios y escombros, ni de insectos y plagas.*

**Appropriate extermination** was not done that was needed to eliminate infestations of rodents or “vermin.”

***No se fumigaba como corresponde*** *para eliminar las plagas de roedores o insectos.*

**An appropriate number of outdoor trash receptacles** in good repair.

***Un número adecuado de contenedores de basura al aire libre*** *en buen estado.*

**Floors, stairways and railings** in good repair.

***Pisos, escaleras y barandas*** *en buen estado.*

**Locks or security devices** on all exterior doors and openable windows were not in good working order.

***Las cerraduras o dispositivos de seguridad*** *de todas las puertas exteriores y ventanas que se pueden abrir no estaban en buen estado.*

C**ompliance with building, housing and health codes** applicable to the property, the violation of which created a condition that materially interfered with my life, health or safety.

*El* ***cumplimiento de los códigos de construcción, vivienda y sanidad*** *vigentes para dicha propiedad, cuya violación dio lugar a una condición que interfirió significativamente con mi vida, salud o seguridad.*

**Functioning appliances** maintained in good working order.

***Aparatos y enseres en funcionamiento*** *mantenidos en buen estado operativo.*

**Free of mold,** or conditions that cause the premises to be damp whichinterferes with my health or safety.

***Libre de moho,*** *o de condiciones que causan humedad en el predio, lo cual afecta mi salud o seguridad.*

**Damage** from an environmental public health event. See C.R.S. §§ 38-12-503(2)(a)(III) and 38-12-505(1)(b)(XIII).

*Daños derivados de un suceso medioambiental de salud pública. Véanse los artículos 38-12-503(2)(a)(III) y 38-12-505(1)(b)(XIII) de C.R.S.*

**Other/ *Otros*:**

**4.** **Notice**

***Aviso***

I informed my landlord, or an agent acting on behalf of my landlord, about these conditions, by: *(check at least one)*

*Le informé de estas condiciones a mi arrendador, o a un agente que actúa en representación de este, mediante: (marque al menos una)*

Written Note or Letter.  Email or E-portal System.  Other:

*Nota o carta por escrito. Correo electrónico o sistema de portal electrónico. Otros:*

On: *(enter dates)* .

*El día: (introduzca las fechas)* *.*

1. **Retaliation**

***Represalias***

Did the landlord retaliate against you for reporting the conditions to them, a government agency, or for joining a tenant’s association? *(yes or no\*) \_\_\_\_\_\_*.

*¿Tomó represalias contra usted el arrendador por informarle de dichas condiciones o por denunciarlas a una entidad gubernamental o afiliarse a una asociación de inquilinos? (sí o no\*) \_\_\_\_\_\_\_.*

**\*If yes,** how did they retaliate?

***\*En caso afirmativo,*** *¿qué represalias tomó?*

Increasing Rent.  Decreasing Services.  Bringing / Threatening Eviction.

*Aumento del alquiler. Disminución de los servicios. Exigir/amenazar con el desalojo.*

1. **Rent Due and Expenses**

***Alquileres adeudados y gastos***

I owe this much in back-due rent: $ .

*Debo este monto por concepto de alquiler adeudado: $* *.*

I spent this much because the home was uninhabitable *(expenses)*: $ .

*He gastado este monto porque la vivienda era inhabitable (gastos): $* *.*

The difference is *(total rent-due minus expenses)*: $ .

*La diferencia es (el total del alquiler adeudado menos los gastos): $* *.*

1. **Deposit Waiver**

***Renuncia al depósito***

**Note:** If the rent you owe is more than the expenses you incurred:

• You must pay the difference to the Court.

* The Court will hold the money in its registry until the case is resolved.

***Nota:*** *Si el alquiler que debe es superior a los gastos en que incurrió:*

* *Debe pagar la diferencia al tribunal.*
* *El tribunal retendrá el dinero en la Secretaría hasta que se resuelva la causa.*

*.*

Can you afford to deposit the difference with the Court? *(yes or no\*)* .

*¿Tiene los medios para depositar la diferencia en el tribunal? (sí o no\*)*  ***.***

**\* If no:** *See C.R.S. § 38-12-507(1)(c)(II).*

**\* *En caso negativo*** *Consulte el artículo 38-12-507(1)(c)(II) de C.R.S.*

I request that the court find me indigent and waive the requirement.

*Solicito que el juez me declare indigente y me exima de este requisito.*

1) My net monthly income is: $ .

*Mis ingresos netos mensuales son: $* *.*

2) Including me, I have this many dependents: .

*Incluido yo, el número de personas que dependen de mi es:* *.*

3) The monthly rent is: $ .

*El alquiler mensual es de: $* *.*

4) The monthly utility expense is: *(heat, water, electricity, gas, and other necessary services or* facilities) $ .

*El gasto mensual en servicios públicos es: (calefacción, agua, electricidad, gas y otros servicios o instalaciones necesarios) $.* *.*

1. **Remedies**

***Medidas correctivas***

I would like the court to: *See C.R.S. 38-12-507(2)(d.5).*

*Solicito al juez que: Consulte el artículo 38-12-507(2)(d.5) de C.R.S.*

1. Determine the premises rental value, in its uninhabitable state, to the date of trial.

*Determine el valor de alquiler del predio, en su estado de inhabitabilidad, a la fecha del juicio.*

1. Deny possession of the premises to the landlord, conditioned on that I pay the adjusted rental value to the date of trial.

*Deniegue al arrendador la posibilidad de tomar posesión del predio, condicionado al pago por mi parte del valor del alquiler ajustado a la fecha del juicio.*

I would also like the court to do the following: *See C.R.S. § 38-12-507(2)(d),(d.5).*

*Asimismo, le solicito al juez que: Consulte el artículo 38-12- 507(2)(d),(d.5)*

*(check all that apply) (marque todas las opciones que correspondan)*

Order the landlord to make repairs.

*Le ordene al propietario hacer las reparaciones de la causa.*

Order the landlord to pay a rent refund for past rent paid.

*Le ordene al arrendador el reembolso de alquileres ya pagados.*

Order the landlord to make a reduction in rent until repairs are completed.

*Le ordene al propietario una reducción del alquiler hasta que se completen las reparaciones.*

Order the landlord to pay my attorney fees.

*Le ordene al arrendador que pague los honorarios de mi abogado.*

Order the landlord to pay for a hotel room until repairs are complete or move me to a comparable unit.

*Le ordene al propietario que asuma el costo de una habitación de hotel hasta que se completen las reparaciones o que me traslade a una unidad comparable.*

Find that deductions made from the rent were compliant with the law.

*Declare que las retenciones efectuadas del alquiler se ajustan a la ley.*

Find that the Notice to Quit or Demand given by the Landlord is retaliatory and unenforceable and award me damages and/or terminate the lease.

*Declare que la notificación de desalojo o la demanda presentada por el arrendador equivale a tomar represalias y no es de obligatorio cumplimiento, y que me conceda una indemnización por daños y perjuicios, o la posibilidad de rescindir el contrato de arrendamiento.*

Other: .

*Otros*: .

**Certificate of Service**

***Constancia de notificación***

I certify that on *(enter date)*  a copy of this document was sent to the other parties by:

*Certifico que el día (indicar la fecha)*  *se envió una copia de este documento a las otras partes por:*

Hand Delivery  Colorado Courts E-Filing *(where available*)

*Entrega personal Presentación electrónica en el sitio web de los tribunales de Colorado (Colorado Courts E-Filing) (si lo hay)*

Email or Fax to:

*Por correo electrónico o por fax a:*

Regular Mail, addressed to: *(Name, full mailing address.)*

*Por correo postal, dirigido a: (nombre, dirección postal completa).*

**Verified Signatures**

***Firmas verificadas***

**Tenant 1**

***Arrendatario 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 las leyes de Colorado que la información anterior es fiel y veraz.*

Executed on the  day of , , at

*Firmado el (date/día) (month/mes) (year/año) en*

, .

*(city or other location/ciudad u otro lugar, and state or country/y estado o país)*

Print Your Name:

*Nombre en letra de molde:*

Your Signature:

*Firma:*

Attorney Signature:

*Firma del abogado: (If any/si tiene representación legal)*

**Tenant 2**

***Arrendatario 2***

*Declaro bajo pena de perjurio según las leyes de Colorado que la información anterior es fiel y veraz.*

Executed on the  day of , , at

*Firmado el (date/día) (month/mes) (year/año) en*

, .

*(city or other location/ciudad u otro lugar, and state or country/y estado o país)*

Print Your Name:

*Nombre en letra de molde:*

Your Signature:

*Firma:*

Attorney Signature:

*Firma del abogado: (If any/si tiene representación legal)*

**Tenant 3**

***Arrendatario 3***

*Declaro bajo pena de perjurio según las leyes de Colorado que la información anterior es fiel y veraz.*

Executed on the  day of , , at

*Firmado el (date/día) (month/mes) (year/año) en*

, .

*(city or other location/ciudad u otro lugar, and state or country/y estado o país)*

Print Your Name:

*Nombre en letra de molde:*

Your Signature:

*Firma:*

Attorney Signature:

*Firma del abogado: (If any/si tiene representación legal)*