

Para: <<Correo electrónico>>

Asunto: Aviso sobre el acuerdo conciliatorio de la demanda por los cargos moratorios de Equity Residential

CPT ID: <<ID>>

AVISO LEGAL

Los registros de Equity Residential muestran que usted es, o fue, inquilino de una propiedad de Equity Residential en California, y que se le cobró un cargo moratorio del 5% de su renta mensual, a saber, un mínimo de \$50, por primera vez, entre el 3 de septiembre de 2010 y el 28 de octubre de 2022. Usted pudiese ser un miembro del acuerdo conciliatorio de esta demanda colectiva, lo cual puede afectar a sus derechos.

Un tribunal federal ordenó este aviso. Esto no es un anuncio.

LEA ATENTAMENTE ESTE AVISO EN SU TOTALIDAD.

¿Por qué recibí este aviso?

La propuesta del acuerdo conciliatorio de esta demanda colectiva fue presentado el 3 de septiembre de 2014. La demanda, denominada *Munguia-Brown, et al., contra Equity Residential, et al.*, bajo el Expendiente No. 4:16-cv-01225-JSW-TSH, impugna el Cargo estándar por mora (5% de la renta, a saber, un mínimo de \$50) que Equity Residential cobró a los inquilinos de California, por primera vez, entre el 3 de septiembre de 2010 y el 28 de octubre de 2022. Equity Residential niega haber actuado en forma indebida. La demanda se ha resuelto tras 11 años de litigio, incluido un juicio.

El acuerdo conciliatorio ampara a todos los inquilinos de Equity Residential en California, a quienes se les cobró el Cargo estándar por mora de Equity Residential del 5% de la renta, a saber, un mínimo de \$50, por primera vez, en algún momento entre el 3 de septiembre de 2010 y el 28 de octubre de 2022. Los inquilinos a quienes se les cobró el Cargo estándar por mora, por primera vez, después del 28 de octubre de 2022, se encuentran amparados bajo otro caso.

Está recibiendo este aviso porque los registros de Equity Residential muestran que vivió en un inmueble de Equity Residential en California, y que Equity Residential le cobró a usted (y/o a sus coarrendatarios) el Cargo estándar por mora, por primera vez, entre el 3 de septiembre de 2010 y el 28 de octubre de 2022. Usted y otros inquilinos a quienes le cobraron el Cargo estándar por mora, durante ese periodo de tiempo, se denominan como "miembros de la demanda colectiva" y forman parte de este acuerdo conciliatorio.

Usted será incluido automáticamente como miembro de esta demanda colectiva a menos que tome medidas para excluirse de este caso. Si permanece en el acuerdo conciliatorio, renunciará a su derecho de demandar a Equity Residential por cobrar o percibir el Cargo estándar por mora. Para

obtener más información sobre el acuerdo conciliatorio visite www.EquityMunguia-BrownLateFeeSettlement.com.

¿Cuánto dinero otorgaría el acuerdo conciliatorio?

Cada miembro de la demanda colectiva que pagó el Cargo estándar por mora antes del 30 de abril de 2024, recibirá un reembolso del 87% de la diferencia entre la suma total pagada por los cargos moratorios cobrados entre el 3 de septiembre de 2010 y el 30 de abril de 2024, menos los costes reales de Equity Residential por el cobro de las rentas atrasadas a los miembros de la demanda colectiva, según lo calculado por el perito contratado por los Abogados de la demanda colectiva. En el caso de las unidades con arrendamientos compartidos por más de un miembro de la demanda colectiva (a saber, los coarrendatarios), el reembolso se dividirá en partes iguales entre los coarrendatarios.

Cada miembro de la demanda colectiva a quien se le cobró el Cargo estándar por mora, entre el 3 de septiembre de 2010 y el 30 de abril de 2024, pero que no pagó antes del 30 de abril de 2024, ya debe haber recibido, o recibirá, un crédito a su cuenta de inquilino, o en su historial con la agencia de cobros correspondiente, o un cheque (si pagó los cargos moratorios a partir de esa fecha) por la suma del cargo cobrado menos \$22.51 por cualquier cargo moratorio cobrado con anterioridad al 1ro de mayo de 2022, y de \$31.98 por cualquier cargo moratorio cobrado después del 1ro de mayo de 2022. Estas sumas representan los costes medios reales de Equity por el cobro de rentas atrasadas durante cada uno de estos periodos de tiempo, según lo calculado por el perito contratado por los Abogados de la demanda colectiva. Es posible que algunos de estos créditos ya hayan sido aplicados. Los créditos se aplican sobre la base de los ID de residente, los cuales pueden ser compartidos por miembros de la demanda colectiva que sean coarrendatarios.

En virtud del acuerdo conciliatorio, usted recibirá un reembolso estimado de \$<<SubClase1_Amt>> por los cargos moratorios pagados antes del 30 de abril de 2024. [Y/O] ya recibió o recibirá un crédito de Equity Residential de aproximadamente \$<<SubClase1_Crédito>> por los cargos moratorios cobrados a usted y a sus coarrendatarios, pero que no fueron pagados antes del 30 de abril de 2024.

¿Quién representa a los miembros de la demanda colectiva?

El Tribunal ha designado a los abogados de los Demandantes en este caso para representar a los Miembros de la demanda colectiva ("Abogados de la demanda colectiva"). Esos abogados son: Dardarian Ho Kan & Lee, en Oakland, California; Community Legal Services, en East Palo Alto, California; y Nicholas & Tomasevic, LLP, en San Diego, California. Para obtener más información sobre estos abogados y sus bufetes visite sus sitios web: www.dhkl.law, www.clespa.org y www.nicholaslaw.org. Estos abogados le representan. Usted no tiene que pagarles para permanecer en este caso y recibir su pago. Usted puede contratar a su propio abogado para que comparezca ante el Tribunal en su nombre, pero si lo hace, usted será responsable de pagarle a ese abogado.

¿Necesito hacer algo en este momento?

Si desea ser incluido en la Demanda colectiva y en este acuerdo conciliatorio, no necesita hacer nada en este momento.

De no hacer nada, y si el Tribunal aprueba el acuerdo conciliatorio, recibirá un cheque por correo o un crédito de Equity Residential, el cual pudiese ya haber recibido, o que recibirá, en su cuenta de inquilino, o en su historial con la agencia de cobro de deudas correspondiente, y renunciará al derecho de presentar su propia demanda independiente contra Equity Residential impugnando el Cargo estándar por mora.

Los cheques se enviarán a la dirección que el administrador tenga registrada. Utilice los siguientes datos para acceder al sitio web del acuerdo conciliatorio y asegúrese de que el administrador tenga su dirección de envío actual:

Web ID: <<WebID>>

<https://www.equitymunguia-brownlatefeesettlement.com/Login>

Alternativamente, si pagó el Cargo estándar por mora antes del 30 de abril de 2024, pero no desea recibir un reembolso en virtud de este acuerdo conciliatorio, puede optar por excluirse del acuerdo conciliatorio. Si opta por la exclusión voluntaria, no recibirá ningún pago, pero podrán interponer su propia demanda contra Equity Residential por el cobro y la recaudación del Cargo estándar por mora. Para excluirse, deberá enviar por correo postal o electrónico su solicitud de exclusión a más tardar el 16 de abril de 2026 al Administrador del acuerdo conciliatorio:

Munguia-Brown, et al. v. Equity Residential, et al.
c/o CPT Group, Inc.
PO Box 19504
Irvine, CA 92623
EquityMunguia-BrownLateFeeSettlement@cptgroup.com

No podrá excluirse de recibir un crédito por los cargos moratorios cobrados, pero no pagados antes del 30 de abril de 2024.

¿Dónde obtener más información?

Este aviso es sólo un resumen. Para más información sobre esta demanda, visite www.EquityMunguia-BrownLateFeeSettlement.com/Documents o llame al 1-888-545-0143. No contacte al Tribunal ni a los Demandados.