

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 su contrato de arrendamiento no era con Equity Residential, pero que vivía en la propiedad "Woodland Park" ubicada en East Palo Alto, California, cuando dicha propiedad pertenecía a Equity Residential, a saber, desde el 1ro de diciembre de 2011 hasta febrero de 2016, y que se le cobró al menos un cargo moratorio de \$50 durante ese tiempo. 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 Expediente No. 4:16-cv-01225-JSW-TSH, impugna el cargo moratorio de 50 dólares que Equity Residential cobraba a los inquilinos residiendo en el inmueble Woodland Park, ubicado en East Palo Alto, California, cuyos contratos de arrendamiento no eran con Equity Residential, cuando Equity era propietaria del inmueble, a saber, desde el 1ro de diciembre de 2011 hasta febrero de 2016. Equity Residential niega haber actuado en forma indebida. La demanda se ha resuelto tras 11 años de litigio, incluido un juicio.

Está recibiendo este aviso porque los registros de Equity Residential muestran que vivió en el inmueble de Woodland Park, y que su contrato de arrendamiento no era con Equity Residential, y, además, que Equity Residential le cobró a usted (y/o a sus coarrendatarios) el cargo moratorio de \$50 de Woodland Park, al menos una vez, entre el 1 de diciembre de 2011 y febrero de 2016. Usted y otros inquilinos a quienes le cobraron el cargo moratorio de \$50 de Woodland Park 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 moratorio de \$50 de Woodland Park. Para obtener más información sobre el acuerdo conciliatorio visite www.EquityMunguia-BrownLateFeeSettlement.com.

¿Cuánto dinero otorgaría el acuerdo conciliatorio?

Equity Residential reembolsará 87% de la diferencia entre el total que cada miembro de la demanda colectiva pagó por los cargos moratorios cobrados entre el 1ro de diciembre de 2011 y febrero de 2016, menos los costes reales de Equity Residential por cobrar las rentas atrasadas a los miembros de la demanda colectiva, según fueron calculados 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 moratorio de \$50 de Woodland Park, pero que no lo pagó antes del 30 de abril de 2024, ya debe haber recibido, o recibirá, un crédito en su historial con la agencia de cobros correspondiente, o un cheque (si a partir de esa fecha pagó el cargo moratorio) por la suma equivalente al cargo cobrado menos \$22.51 por cualquier cargo moratorio cobrado. Esta suma representa los costes medios reales de Equity por el cobro de rentas atrasadas durante el periodo de tiempo correspondiente, según el cálculo del experto 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 <<SubClase2_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 \$<<SubClase2_Crédito>> por los cargos moratorios cobrados a usted o 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 posiblemente ya ha recibido, o que recibirá, en su historial con la agencia de cobro de deudas correspondiente, y renunciará al derecho de interponer su propia demanda contra Equity Residential impugnando el cargo moratorio de \$50 dólares de Woodland Park.

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 moratorio de \$50 de Woodland Park 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 podrá interponer su propia demanda contra Equity Residential por cobrarle el cargo moratorio de \$50 de Woodland Park. 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., contra 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.