



Tribunal de distrito de los Estados Unidos
U.S. ex rel. Terry v. Wasatch Advantage Group, LLC, et al.
Caso n.º 15-cv-00799-KJM

Aviso de demanda colectiva

Autorizado por el Tribunal de Distrito de los EE. UU.

Según los registros, usted es un inquilino según la sección 8 que vive en una propiedad de Wasatch en California.



Existe una conciliación por una demanda que requiere que Wasatch realice cambios en su propiedad.



Lea este aviso para conocer sus derechos.

Cosas importantes que debe saber:

- Existe una propuesta de conciliación por una demanda colectiva presentada por inquilinos según la sección 8 que pagaron o puede que deban pagar cargos por servicios adicionales en las propiedades Wasatch en California.
- La conciliación cambia las políticas de Wasatch sobre cargos por servicios adicionales para los inquilinos de la sección 8. **Los cargos por servicios adicionales deben ser opcionales, pueden cancelarse en cualquier momento y, por lo general, no pueden ser motivo de desalojo o aviso de pago o renuncia.**
- Se le dará una nueva opción para inscribirse o no en servicios adicionales.
- Para obtener más detalles sobre el caso y la conciliación, visite: www.WasatchSettlement.com.

Fechas clave

Fecha límite para objetar: **21 de enero de 2025**

Audiencia de aprobación de la conciliación: **23 de enero de 2025**

Para obtener asistencia en español, llame al 1-833-419-3493 o visite www.WasatchSettlement.com.

Acerca de la demanda

¿De qué se trata esta demanda?

Esta demanda trata acerca de si las políticas de Wasatch que exigen a los inquilinos de la sección 8 en sus propiedades de California pagar por “servicios adicionales” más allá del monto de alquiler permitido infringieron leyes federales y de California. Algunos ejemplos de los servicios adicionales son lavadoras y secadoras internas, estacionamiento, espacio de almacenamiento, paquetes multimedia y seguro de inquilinos.

Wasatch y los otros Demandados niegan haber hecho algo incorrecto.

¿Qué es una conciliación de demanda colectiva?

La conciliación de una demanda colectiva es un acuerdo entre las partes para resolver el caso. Una conciliación puede proporcionar dinero a los miembros del grupo y cambios en las prácticas que

¿Por qué hay una conciliación en esta demanda?

En julio de 2024, las partes llegaron a un acuerdo de conciliación para finalizar la demanda. Ambas partes quieren evitar el riesgo, la demora y los gastos que supone continuar con un litigio.

¿Qué sucede a continuación?

Wasatch realizará cambios en sus políticas de servicios adicionales respecto de las propiedades de California antes del 25 de septiembre de 2024.

Debido a que, en una demanda colectiva, las decisiones alcanzan los derechos de todos los miembros del grupo de demandantes, el Tribunal debe aprobar la conciliación. Si el Tribunal no aprueba la conciliación, esta no se realizará y la demanda continuará.

El Tribunal llevará a cabo una audiencia para decidir si aprueba la conciliación.

¿Dónde puedo obtener más información?

Puede obtener una copia completa de la propuesta de conciliación y otros documentos clave de esta demanda en:

La audiencia será el 23 de enero de 2025 a las 10:00 a. m. en la siguiente dirección:
Robert T. Matsui United States Courthouse
Courtroom 3, 15th Floor
501 I Street, Sacramento, CA 95814

La fecha prevista de la audiencia podría cambiar. Puede verificar la fecha en: www.WasatchSettlement.com. Puede asistir a la audiencia. También puede solicitar permiso al Tribunal para hablar y expresar su opinión sobre la conciliación. Puede

| también contratar a su propio abogado por su cuenta.

Acerca de la conciliación

¿Cómo afecta la conciliación las políticas de servicios adicionales de Wasatch?

La conciliación requiere que Wasatch informe a los inquilinos actuales de la sección 8 en sus propiedades de California que los servicios adicionales (como estacionamiento, paquetes multimedia, seguro de inquilinos y lavadoras y secadoras internas) son **opcionales**, que no forman parte del alquiler y que no se les puede exigir que alquilen un apartamento. Wasatch debe dar a los inquilinos de la sección 8 **una nueva opción** al momento de la renovación de modo que opten por inscribirse o no en servicios adicionales, y los inquilinos podrán cancelarlos en cualquier momento. Todos los pagos se aplicarán primero al alquiler y luego a las tarifas de servicio adicionales. **Wasatch no puede desalojar a los inquilinos de la sección 8 por falta de pago de cargos por servicios adicionales.** Sin embargo, Wasatch puede utilizar otros recursos legales para cobrar cargos impagos por servicios adicionales en los que los inquilinos se inscriban y a los que se nieguen a renunciar.

¿Cuánto dinero ofrece la conciliación?

Los Demandados pagarán \$5 millones a un fondo de la conciliación. Este dinero se utilizará para reembolsar a los miembros del grupo de demandantes los cargos por servicio adicionales que pagaron a Wasatch entre el 1 de mayo de 2011 y el 30 de noviembre de 2022, más intereses.

Según los registros de Wasatch, usted no pagó cargos por servicio adicionales durante este período y no recibirá dinero por la conciliación. Puede llamar al 1-833-419-3493 si cree que pagó cargos adicionales y debería recibir un reembolso en virtud de la conciliación.

¿Tengo un abogado en esta demanda?

En una demanda colectiva, el tribunal designa a abogados para representar los intereses de todos los miembros del grupo de demandantes. Para este caso, el Tribunal nombró a los siguientes abogados:

Dra. Laura L. Ho Dra. Anne Bellows Dra. Stephanie Tilden GOLDSTEIN, BORGEN, DARDARIAN & HO 155 Grand Avenue, Suite 900 Oakland, CA 94612 (510) 763-9800 www.gbdhlegal.com	Dra. Lindsay Nako Dra. Lori Rifkin Dra. Fawn Rajbhandari-Korr Dra. Meredith Dixon IMPACT FUND 2080 Addison Street, Suite 5 Berkeley, CA 94704 (510) 845-3473
Dr. Andrew Wolff LAW OFFICES OF ANDREW WOLFF, PC 1615 Broadway, 4 th Floor Oakland, CA 94612	Dr. Jesse Newmark CENTRO LEGAL DE LA RAZA 3400 E. 12th Street Oakland, CA 94601 (510) 437-1863

Puede también contratar a su propio abogado por su cuenta.

¿Tengo que pagar a los abogados de esta demanda?

Hasta el momento, a sus abogados no se les pagó por su trabajo o gastos. Los honorarios y costos de los abogados se pagarán como parte de la conciliación. **Usted no tiene que pagarles nada a los abogados.**

La conciliación permite al Tribunal aprobar un pago a los abogados de hasta \$4,5 millones. Esto se denomina "honorarios y costos de abogados", y les paga a los abogados por su trabajo y los gastos que pagaron.

Objeciones a la conciliación

¿Qué sucede si no estoy de acuerdo con la conciliación?

Si no está de acuerdo con alguna parte de la conciliación, puede objetar. Debe decir por qué considera que el Tribunal no debería aprobar la conciliación y si su objeción se aplica solo a usted, a una parte del grupo de demandantes o a todo el grupo entero. El Tribunal lo analizará cuando decida si aprueba o rechaza la totalidad de la conciliación. El Tribunal no puede cambiar la conciliación. Usted puede contratar a un abogado para que lo ayude con una objeción, pero no está obligado a hacerlo.

Para presentar una objeción, debe enviarla por correo postal o electrónico antes del **21 de enero de 2025** a:

Terry v. Wasatch Advantage Group Settlement Administrator
P.O. Box 301132
Los Ángeles, California 90030-1132
admin@wasatchsettlement.com

Su objeción escrita debe incluir:

- (1) el nombre y número del caso;
- (2) su nombre completo y todos los demás nombres utilizados durante el tiempo en que vivió en las propiedades Wasatch;
- (3) su dirección, número de teléfono y, si tiene, dirección de correo electrónico;
- (4) los motivos por los que cree que la conciliación no se debe aprobar;
- (5) si usted o su abogado tienen la intención de comparecer en la audiencia de aprobación de la conciliación y el nombre de su abogado; y
- (6) su firma (a mano o en computadora).

Recursos clave

- Todos los documentos de la conciliación se encuentran aquí:
www.WasatchSettlement.com
- Si cree que puede ser elegible para recibir un reembolso de cargos por servicios adicionales, llame al Administrador de la conciliación al: 1-833-419-3493
- Si tiene alguna pregunta, puede comunicarse con el Administrador de la conciliación o con los abogados mencionados anteriormente. No se comuniquen con el Tribunal.
- **Para obtener asistencia en español, llame al 1-833-419-3493 o visite www.WasatchSettlement.com.**