

NOTIFICACIÓN DEL ACUERDO COLECTIVO PROPUESTO

PARA: Cualquier individuo que fue, en cualquier momento entre el 27 de febrero del 2013 y el 18 de enero del 2018, pero que ya no es un arrendatario residencial con alquiler regulado en uno de los edificios mencionados en el cuadro adjunto.

FECHA: 20 de noviembre del 2019

POR FAVOR, LEA ESTA NOTIFICACIÓN DETALLADAMENTE

Esta notificación está relacionada con un acuerdo propuesto para una demanda colectiva. Ha sido autorizada por un tribunal del estado de Nueva York. Contiene información sobre su derecho a participar en el acuerdo, presentar una demanda de pago o elegir no ser incluido en la clase

INTRODUCCIÓN

Stacey Sánchez, ex-arrendataria en el edificio de los Demandados en 3604 Olinville Ave, Bronx, Nueva York, junto con otros demandantes que son arrendatarios actuales de los Demandados, presentaron este caso al Tribunal Supremo del estado de Nueva York, condado de Nueva York. La demanda es conocida como *Luna, et al. v. SKYC Management LLC, et al.* La Srta. Sánchez es llamada la demandante y las compañías de bienes raíces que, de forma colectiva, son propietarias y operan los edificios mencionados en el cuadro adjunto, son llamadas los demandados. La demandante alega que, entre otras cosas, los demandados no devolvieron los depósitos de garantía de ex-arrendatarios cuando ellos desalojaron sus apartamentos.

La demandante y los demandados han aceptado llegar a un acuerdo sobre la acción, sujeto a la aprobación del Tribunal y a ciertas condiciones establecidas en el acuerdo colectivo entre las partes, el cual ha originado este acuerdo. Los demandados se han defendido y se han opuesto vigorosamente a los alegatos presentados en dicha acción. Los demandados niegan todos los alegatos materiales en esta acción, han presentado varias defensas y mantienen que han actuado de forma consistente con la ley vigente en todo momento. Los demandados, si bien niegan haber cometido cualquier ofensa y sin admitir su responsabilidad, han decidido llegar a un acuerdo sobre la acción para evitar los gastos, inconvenientes y distracciones de una demanda. El Tribunal no ha decidido quién tiene la razón y quién no, o incluso si este caso pudiera, en ausencia de este acuerdo, proceder como una demanda colectiva.

Sus derechos legales pueden verse afectados por este acuerdo. Dichos derechos están resumidos abajo.

SUS DERECHOS LEGALES EN ESTE ACUERDO

USTED PUEDE PARTICIPAR EN EL ACUERDO	Como está descrito de forma más completa en la Sección 6, para participar en el acuerdo, usted debe enviarle un Formulario de Demanda llenado apropiadamente al administrador del acuerdo, con matasellos antes del 21 de enero del 2020. Si no presenta un
---------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Formulario de Demanda apropiado y oportuno, no recibirá ninguna distribución monetaria en el acuerdo (el administrador del acuerdo es una compañía externa que ha sido contratada por los abogados para ayudar con la administración de este acuerdo).
USTED PUEDE OBJETAR AL ACUERDO	Usted puede objetar al acuerdo si cree que cualquier parte de este es injusta o no razonable. Para objetar, usted debe (i) participar en el acuerdo y (ii) enviarle una declaración escrita al administrador del acuerdo, siguiendo las instrucciones resumidas en la Sección 8. Independientemente de si el Tribunal acepta o rechaza su objeción, los objetantes aún estarán vinculados por los términos del acuerdo y recibirán el pago de un acuerdo si han presentado un formulario de demanda válida.
USTED PUEDE SER EXCLUIDO DE ESTE ACUERDO	Si desea ser excluido de la demanda (lo que se conoce como "no participación"), debe seguir las instrucciones resaltadas en la Sección 10. Usted no recibirá ningún pago en este acuerdo si es excluido del mismo.

DETALLES ADICIONALES SOBRE ESTA NOTIFICACIÓN Y EL ACUERDO

1. ¿Por qué recibí esta notificación?

Usted recibió esta notificación porque los registros de los Demandados muestran que, en algún momento entre el 27 de febrero del 2013 y el 18 de enero del 2018, usted fue pero que ya no es un arrendatario residencial con alquiler regulado en uno de los edificios de los Demandados mencionados en el cuadro adjunto.

2. ¿Qué es una demanda colectiva?

Una demanda colectiva es una demanda en donde una o más personas demandan no solo por sí mismas, sino que también por otras personas que tienen quejas similares. Estas personas son conocidas como Miembros de la Clase. En una demanda colectiva, un tribunal resuelve los asuntos de todos los Miembros de la Clase, excepto los de los miembros que se excluyen a sí mismos (que deciden no participar) del acuerdo. La Jueza Sherry Klein Heitler, del Tribunal Supremo del estado de Nueva York, condado de Nueva York, es la jueza que preside esta demanda colectiva.

3. ¿Por qué se ha llegado a un acuerdo?

Dos abogados independientes para la clase han analizado y evaluado completamente los méritos de los alegatos hechos en contra de los demandados en esta acción. El abogado de la clase y los demandados también intercambiaron documentos del demandante y los demandados.

Con base en este análisis e intercambio de información, y los riesgos sustanciales de la litigación continua, incluyendo la posibilidad de que la litigación de no ser resuelta ahora, podría no resultar en ninguna indemnización o podría resultar en una indemnización que es menos favorable y que no ocurriría por varios años, los abogados de la clase están satisfechos de que los

términos y condiciones del acuerdo son justos, razonables y adecuados, y que el acuerdo está en los mejores intereses del demandante y de los otros miembros de la clase, incluyéndolo a usted.

4. ¿Cuánto dinero recibiré si participo en el acuerdo?

Si llena un formulario de demanda válida, de acuerdo con lo determinado por el administrador del acuerdo, los demandados pueden pagar hasta el monto no devuelto de su depósito de garantía, más un 9%. Los demandados han establecido un fondo para el acuerdo igual a cien mil dólares (\$100,000), el cual será usado para hacer estos pagos a los miembros de la clase que participan en el acuerdo.

5. Pago a la representante de los demandantes.

Los términos del acuerdo proponen que la Srta. Sánchez puede recibir un pago por servicios que no excederá los \$4,000.00 por tomar el liderazgo en la litigación y por el tiempo y esfuerzos que ha dedicado a la litigación en nombre de los miembros de la clase. El Tribunal debe aprobar este pago con anticipación. De ser aprobado, el pago no será realizado del fondo del acuerdo, sino que será un pago hecho a la Srta. Sánchez además de cualquiera de las ganancias que reciba del fondo del acuerdo.

6. ¿Cómo participo en el acuerdo?

Debe llenar el Formulario de Demanda adjunto y enviarlo al administrador del acuerdo, siguiendo las instrucciones proporcionadas en el formulario, para así participar en el acuerdo y recibir una distribución del fondo del acuerdo. El Formulario de Demanda debe ser llenado personalmente por el individuo que busca participar en el acuerdo o por alguien que tenga un derecho legal para actuar en su nombre y debe ser firmado ante un notario público.

El Formulario de Demanda debe ser enviado por correo al administrador del acuerdo, con matasellos en o antes de 21 de enero del 2020 (la "Fecha Límite"). La dirección del administrador del acuerdo es dada en la Sección 15.

Usted no será elegible para recibir ningún pago en este acuerdo si no presenta un Formulario de Demanda firmado y oportuno al administrador del acuerdo.

Debe tener en mente que, si no se excluye del acuerdo y no envía un Formulario de Demanda oportuno y apropiado, no recibirá una porción de la distribución del fondo del acuerdo, y aún estará vinculado por los términos del acuerdo, incluyendo la liberación de los Demandados. La liberación está descrita en la Sección 7 de abajo.

Los pagos hechos del fondo del acuerdo serán hechos por el administrador del acuerdo si y cuando el acuerdo sea aprobado finalmente por el Tribunal y cuando cualquier apelación haya sido resuelta completamente.

7. La liberación.

Esta acción será desestimada sin derecho a juicio nuevo si el Tribunal otorga la aprobación definitiva para el acuerdo. Se considerará que los miembros de la clase que no se

excluyan del acuerdo han liberado y descargado cualquier reclamo afirmativo relacionado con el pago de alquiler legalmente cobrable de más de un mes a modo de depósito de garantía para los arrendatarios con alquiler regulado, mezclando los depósitos de garantía y el no devolver depósitos de garantía en violación del Código y Regulaciones de Regulación de Alquiler de Nueva York. Sin embargo, el acuerdo no libera ni descarga los reclamos defensivos o reclamos de compensación de ningún miembro de la clase que estén relacionados con el hecho de que no se devolvió un depósito de garantía y/o que se mezclaron depósitos de garantía en violación del Código de Regulación del Alquiler de Nueva York. Si usted no se excluye de este acuerdo, la liberación y todas las órdenes del Tribunal sobre este acuerdo aplicarán para usted y lo vincularán legalmente.

8. ¿Cómo objeto al acuerdo?

Usted puede objetar al acuerdo si no le gusta alguna parte de este. Si objeta, debe proporcionar las razones por las cuales cree que el Tribunal no debería aprobar el acuerdo. Si el Tribunal rechaza su objeción, usted aún estará vinculado por los términos del acuerdo, incluyendo la liberación y recibirá un pago del fondo del acuerdo (si desea mantener sus reclamos contra los demandados, debe excluirse del acuerdo).

Para objetar, debe enviarle al administrador del acuerdo, con un matasellos antes de la fecha límite, tanto (i) un Formulario de Demanda, llenado apropiada y completamente, firmado y notariado, y (ii) una declaración separada, escrita, firmada y notariada diciendo que objeta al acuerdo. Su declaración de objeción debe incluir (a) todas las razones de la objeción, (b) documentos que respalden su objeción y (c) su nombre, dirección, dirección de correo electrónico y número de teléfono. Su objeción no puede ser escuchada si está retrasada o incompleta.

Como complemento a su objeción escrita, puede presentar su objeción en persona en la audiencia definitiva del Tribunal sobre el acuerdo. Debe declarar su intención de hablar en la audiencia en su objeción escrita. Es posible que usted no tenga permitido hablar durante la audiencia definitiva si no presenta un Formulario de Demanda completo y oportuno y si completa una objeción escrita oportuna que incluya una declaración diciendo que pretende hablar en la audiencia.

Su objeción escrita debería ser tan detallada como sea posible. El Tribunal puede impedir que usted presente cualquier razón para la objeción que no haya descrito en su objeción escrita.

Usted no puede objetar al acuerdo si decide ser excluido del acuerdo. Tampoco puede objetar si no presenta un Formulario de Demanda oportuno y apropiado.

9. ¿Cuándo y dónde se llevará a cabo la audiencia final en el tribunal?

El tribunal llevará a cabo una audiencia final el 24 de febrero del 2020, a las 10:00 a.m. en la sala 408, 60 Centre Street, Nueva York, Nueva York 10007. Usted no necesita presentarse a la audiencia, pero lo invitamos a hacerlo por su propia cuenta.

En la audiencia definitiva, el tribunal considerará si los términos del acuerdo son justos, razonables y adecuados. El Tribunal también escuchará objeciones, escuchará a las personas que

han pedido hablar durante la audiencia, decidirá cuánto se le pagará al abogado de la clase y al administrador del acuerdo y decidirá si se le otorgará un pago de servicio a la demandante.

No es necesario que venga a la audiencia definitiva, incluso si presentó alguna objeción, pero puede hacerlo por su propia cuenta o puede pagarle a su propio abogado para que asista. Siempre que usted envíe una objeción escrita apropiada y oportuna, el Tribunal la considerará.

Incluso si asiste a la audiencia definitiva, es posible que no le permitan hablar a menos que envíe una objeción oportuna y apropiada que incluya una declaración diciendo que pretende asistir a la audiencia.

El Tribunal decidirá si aprueba el acuerdo en algún punto después del final de la audiencia. No sabemos cuánto tiempo tomará dicha decisión.

10. ¿Cómo me excluyo voluntariamente del acuerdo?

Usted debe excluirse del acuerdo si desea retener el derecho a demandar a los demandados por su propia cuenta por los reclamos liberados por este acuerdo.

Para excluirse, debe enviarle por correo al administrador del acuerdo una declaración escrita, firmada y notariada, con matasellos antes de la fecha límite, la cual debe incluir (i) su nombre, (ii) su dirección, (iii) su dirección de correo electrónico y número de teléfono, (iv) una declaración diciendo que se excluye del acuerdo, como "decido no participar del acuerdo de horas y salarios Luna".

No envíe un Formulario de Demanda si pretende excluirse.

Usted no tendrá permitido objetar al acuerdo si decide no participar.

Si tiene una demanda pendiente contra los Demandados, hable inmediatamente con su abogado en dicho caso para ver si este acuerdo afectará su otro caso. Recuerde, la fecha límite para la exclusión es 21 de enero del 2020.

11. ¿Puedo recibir dinero por este acuerdo si me excluyo?

No. Usted no recibirá ningún pago en este acuerdo si decide no participar en el mismo.

12. ¿Qué pasa si no hago nada?

Si no hace nada, usted estará vinculado por este acuerdo, incluyendo la liberación, pero no recibirá ningún dinero en el acuerdo.

13. ¿Cuento con un abogado en este caso?

Los bufetes de abogados Rapaport Law Firm, PLLC, One Penn Plaza, 250 West 34th Street, Suite 2430, New York, New York 10119, (212) 382-1600 y Miller Law, PLLC, 167 Madison Avenue, Suite 503, New York, New York 10016, (347) 878-2587, son sus abogados y los de los otros miembros de la clase en este caso. Estos abogados son llamados los abogados de la clase. No se le cobrará de forma separada por estos abogados. Según el acuerdo, sus

honorarios serán pagados por los demandados y deben ser aprobados por el Tribunal con anticipación. Si desea ser representado por su propio abogado, puede contratar a uno a su propia cuenta.

14. ¿Cómo se les pagará a los abogados?

El abogado de la clase le pedirá al Tribunal que apruebe un pago de honorarios legales y gastos de bolsillo de litigación de hasta \$100,000. Este monto servirá para pagarles a los abogados de la clase por todo el trabajo que han realizado en esta acción, incluyendo presentar informes, participar en negociaciones del acuerdo, asistir a conferencias del tribunal, investigar el caso, investigar los hechos y preparar y supervisar este acuerdo. Los abogados de la clase han trabajado en esta demanda por más de dos años, pero aún no han recibido ningún pago por dicho trabajo.

Cualquier pago hecho a los abogados de la clase que sean aprobados por el Tribunal no será hecho por el fondo del acuerdo para los miembros de la clase y no afectará la disponibilidad de fondos para la distribución a los miembros de la clase que presenten Formularios de Demanda apropiados y oportunos.

15. ¿Cuál es la dirección y el teléfono del administrador del acuerdo?

La dirección del administrador del acuerdo es:

Luna v. Skyc Management, LLC.
c/o CPT Group Inc.
50 Corporate Park
Irvine, CA 92606

El número de teléfono del administrador del acuerdo es:

1 (888) 404-0148

16. ¿Cómo puedo aprender más sobre los detalles de este acuerdo?

Esta notificación resume el acuerdo. Hay más detalles en el acuerdo colectivo firmado por la demandante y los demandados. Puede obtener una copia del acuerdo colectivo escribiendo o llamando a Marc A. Rapaport de Rapaport Law Firm, PLLC. El Sr. Rapaport es uno de los abogados de la clase. El número de teléfono del Sr. Rapaport es (212) 382-1600 y su dirección es:

Marc A. Rapaport
Rapaport Law Firm, PLLC
One Penn Plaza
250 West 34th Street, Suite 2430
New York, New York 10119
Website: www.rapaportlaw.com

CUADRO DE EDIFICIOS

71 Post Avenue, Manhattan, New York
157 W 228th Street, Manhattan, New York
163 East 178th Street, Bronx, New York
321 Edgecombe Avenue, Manhattan, New York
381 Edgecombe Avenue, Manhattan, New York
385 Edgecombe Avenue, Manhattan, New York
393 Edgecombe Avenue, Manhattan, New York
346 East 9th Street, Manhattan, New York
544-50 Academy Street, Manhattan, New York
601 W. 192nd Street, Manhattan, New York
657 W. 161st Street, Manhattan, New York
667 W. 161st Street, Manhattan, New York
671 W. 162nd Street, Manhattan, New York
674 W. 161st Street, Manhattan, New York
666 East 224th Street, Bronx, New York
901 East 217th Street, Bronx, New York
955 Walton Avenue, Bronx, New York
1152 Sheridan Avenue, Bronx, New York
1153-55 Grand Concourse Bronx, New York
1174 Sheridan Avenue, Bronx, New York
1204 Shakespeare Avenue, Bronx, New York
1214 Shakespeare Avenue, Bronx, New York
1551 Sheridan Avenue, Bronx New York
1820 Morris Avenue, Bronx, New York
2003-05-09 Gleason Avenue, Bronx, New York
2005 Grand Avenue, Bronx, New York
2188 Creston Avenue, Bronx, New York
2246 Grand Concourse, Bronx, New York
2815 Grand Concourse, Bronx, New York
3604 Olinville Avenue, Bronx, New York