



Tribunal de Distrito de Estados Unidos para el Distrito Este de Virginia

Perrucci v. Hunter Warfield, Inc.

Caso núm. 1:23-cv-872-CMH-WEF

Notificación de conciliación de demanda colectiva

Autorizada por el Tribunal de Distrito de EE. UU.

Sus derechos pueden verse afectados por una propuesta de conciliación de demanda colectiva.

Esto no es una demanda contra usted.

En esta notificación se explican la conciliación, el grupo demandante y sus derechos y opciones legales.

Lea detenidamente toda la notificación.

Usted debe:

1. Leer esta notificación.
2. Si no desea seguir participando en el grupo demandante, presente una solicitud de exclusión antes del 3 de septiembre de 2024.

Aspectos importantes que debe saber:

- Si permanece en el grupo demandante y el Tribunal aprueba la conciliación, recibirá un pago monetario.
- Si no hace nada, seguirá estando vinculado por la conciliación y sus exoneraciones.
- Puede obtener más información en www.earlytermfeessettlement.com.

ÍNDICE

Sobre esta notificación	3
¿Por qué recibí esta notificación?.....	3
¿Qué hago a continuación?.....	3
Sus derechos y opciones legales.....	3
¿Cuáles son las fechas más importantes?.....	4
Información sobre la demanda y la conciliación.....	4
¿De qué se trata esta demanda?.....	4
¿Qué puedo obtener de la conciliación?.....	4
¿Quiénes son los abogados que representan al grupo demandante y cómo se les pagará?.....	5
Decidir qué desea hacer.....	6
¿Cuáles son mis opciones?.....	6
No hacer nada.....	6
¿Cuáles son las consecuencias de no hacer nada?.....	6
Excluirse.....	6
¿Qué ocurrirá si me excluyo del grupo demandante?.....	6
¿Cómo me excluyo?.....	7
Oponerse a la conciliación.....	7
¿Qué ocurrirá si me opongo a la conciliación?.....	7
¿Cómo me opongo a la conciliación?.....	7
Información adicional.....	7
¿Cuándo y dónde decidirá el Tribunal si aprueba la conciliación?.....	7
¿Dónde puedo obtener información adicional?.....	8

Sobre esta notificación

¿Por qué recibí esta notificación?

Si recibió esta notificación, se lo identificó como posible miembro del grupo demandante en esta demanda. En concreto, los registros de Hunter Warfield indican que cobraron o intentaron cobrar recargos de pago o comisiones por rescisión anticipada en virtud de un contrato de arrendamiento de Avalon Bay Communities, y la Demandante alega que el contrato de arrendamiento no permitía dichas comisiones. Como miembro del grupo demandante, usted es elegible para recibir un pago como parte de esta conciliación de la demanda colectiva, así como compensación adicional de los informes de crédito que se describe a continuación.

En esta notificación se describen sus derechos. Léala detenidamente.

¿Qué es una demanda colectiva?

Una demanda colectiva es un litigio en el que una o más personas presentan una demanda en nombre de un grupo más amplio, denominado *grupo demandante*.

¿Qué hago a continuación?

Sus derechos y opciones legales:

NO HACER NADA	Si no hace nada, recibirá un pago por la conciliación y la otra compensación descrita en esta notificación y estará vinculado por las decisiones del Tribunal con respecto a la conciliación. No podrá presentar ninguna reclamación potencial contra el Demandado que se haya exonerado como parte de la conciliación. Revise la exoneración completa en www.earlytermfeessettlement.com .
EXCLUIRSE DE LA CONCILIACIÓN	Puede excluirse de la conciliación si desea mantener los derechos legales que pueda tener contra el Demandado. <i>Pero si se excluye, no recibirá el pago de la conciliación ni ninguna otra compensación provista en virtud de la conciliación si el Tribunal concede la aprobación definitiva.</i> Para excluirse de la conciliación, debe enviar una solicitud por escrito dirigida al administrador de la conciliación en la que indique que desea excluirse de la conciliación e incluir la información que se detalla en esta notificación. La fecha límite para excluirse es el 3 de septiembre de 2024.
OPONERSE A LA CONCILIACIÓN	Tiene derecho a escribirle al Tribunal para oponerse a la conciliación si la considera injusta. Seguiría formando parte del grupo demandante y estaría vinculado por las decisiones del Tribunal con respecto a la conciliación. La fecha límite para presentar objeciones es el 3 de septiembre de 2024.

Siga leyendo para comprender los detalles de la conciliación y lo que significaría cada opción para usted. El Tribunal aún tiene que decidir si concede la aprobación definitiva de la conciliación. Los pagos se harán si el Tribunal aprueba la conciliación y después de que se resuelvan las apelaciones.

¿Tiene alguna pregunta? Para obtener más información, visite www.earlytermfeessettlement.com.
Para obtener notificaciones en español, llámenos o visite nuestro sitio web.

¿Cuáles son las fechas más importantes?

El Tribunal ha programado una audiencia de aprobación definitiva para el 11 de octubre de 2024. Si no hay apelaciones, los cheques se enviarán aproximadamente 35 días después de que el Tribunal apruebe definitivamente la conciliación. La fecha límite para excluirse de la conciliación o para oponerse a la conciliación es el 3 de septiembre de 2024.

Información sobre la demanda y la conciliación

¿De qué se trata esta demanda?

La Demandante Ruby Perrucci (“Demandante”) presentó una demanda colectiva en un tribunal federal contra Hunter Warfield, Inc. (“Demandado” o “HWI”) alegando que el Demandado violó la Ley de Prácticas Justas de Cobro de Deudas (“FDCPA”, por su sigla en inglés) al representar a la Demandante y a otros miembros del grupo demandante que debían comisiones por rescisión anticipada y recargos de pago en virtud de contratos de arrendamiento de Avalon Bay Communities, que la Demandante afirma que no se podían cobrar.

El Demandado niega haber hecho algo incorrecto y haber infringido alguna ley. El Demandado afirma que los contratos de arrendamiento permitían el cobro de las comisiones por rescisión anticipada y recargos de pago.

El Tribunal no ha decidido si el Demandado ha infringido la FDCPA. El Tribunal tampoco ha determinado que esta demanda deba proceder como una demanda colectiva, en vez de una reclamación individual presentada por la Demandante. Esta notificación no debe interpretarse como una expresión de la opinión del Tribunal sobre qué parte tiene razón. Si las partes no hubieran llegado a una conciliación, el Demandado habría defendido enérgicamente la demanda y solicitado una sentencia a su favor.

Dentro de la conciliación, usted es uno de los miembros del grupo demandante. El grupo demandante son todos los consumidores: (1) que eran o son inquilinos de inmuebles de Avalon Bay Communities, (2) a quienes Hunter Warfield contactó para el pago de una comisión por rescisión anticipada o por un recargo de un pago, (3) durante el periodo de un año anterior a la presentación de la demanda.

En esta demanda no se exonera ninguna reclamación que usted tenga contra Avalon Bay. Si tiene alguna pregunta sobre sus derechos y obligaciones, puede ponerse en contacto con los abogados del grupo demandante al (804) 415-8848 o en questions@kellyguzzo.com.

¿Qué puedo obtener de la conciliación?

Pagos en efectivo. Se utilizará un fondo de conciliación de \$165,000 para realizar pagos en efectivo al grupo demandante.

Si la conciliación se aprueba en su totalidad, el fondo de la conciliación se dividirá en dos montos: un monto por daños reales de \$51,200 y un monto por daños y perjuicios legales de \$113,800.

Los miembros del grupo demandante que le hayan pagado a Hunter Warfield por comisiones por rescisión anticipada o recargos de pago recibirán el reembolso de dichas cantidades del monto por daños reales.

¿Tiene alguna pregunta? Para obtener más información, visite www.earlytermfeesettlement.com.
Para obtener notificaciones en español, llámenos o visite nuestro sitio web.

Además, cada miembro del grupo demandante recibirá pagos iguales del monto por daños y perjuicios legales. Según la cantidad final de miembros del grupo demandante que no se excluyan, se estima que usted recibirá aproximadamente \$128.

Cese de los informes de créditos. El Demandado también aceptó solicitar la eliminación de informes de las cuentas de cobro de Avalon Bay Communities de los miembros del grupo demandante a las agencias de informes de consumidores correspondientes. El Demandado también ha aceptado no informar ninguna de estas cuentas de cobro en el futuro.

¿Quiénes son los abogados que representan al grupo demandante y cómo se les pagará?

El Tribunal ha aprobado que un grupo de abogados represente al grupo demandante (“abogados del grupo demandante”). Si prefiere contratar a su propio abogado para que lo represente en este caso, puede hacerlo a su propio cargo. Los abogados denominados por el Tribunal para representar al grupo demandante son los siguientes:

Kristi C. Kelly
Andrew J. Guzzo
Casey S. Nash
J. Patrick McNichol
Matthew G. Rosendahl
Kelly Guzzo PLC
3925 Chain Bridge, Suite 202
Fairfax, VA 22030

Usted no deberá pagarles a estos abogados. Sujeto a la aprobación del Tribunal, los abogados del grupo demandante solicitarán sus honorarios y cargos de \$50,000 que el Demandado pagará por separado. Los abogados del grupo demandante también pueden solicitar una compensación por servicios por un importe que no exceda los \$5,000, que se le pagarán a la Demandante por sus servicios en representación del grupo demandante. El Demandado pagará los honorarios de los abogados, los cargos, la compensación por servicios y los gastos administrativos de la conciliación por separado del fondo de la conciliación de \$165,000; por lo tanto, no se afectará el pago que usted podría recibir en virtud de la conciliación.

Decidir qué desea hacer

¿Cuáles son mis opciones?

Tiene tres opciones. Puede (1) no hacer nada, (2) excluirse (en otras palabras, “salir”) de la conciliación o (3) oponerse a la conciliación.

En este cuadro se muestran las consecuencias de cada opción:

	No hago nada	Me excluyo del grupo demandante	Me opongo a la conciliación
Estoy vinculado a los términos del grupo demandante si...	Sí	No	Sí
Podré recibir dinero por la conciliación si...	Sí	No	Sí

En las siguientes secciones se explican sus opciones y derechos, junto con los pasos que debe seguir si desea excluirse u oponerse.

Permanecer en el grupo demandante

¿Cuáles son las consecuencias de no hacer nada?

Si no hace nada, permanecerá en el grupo demandante y estará vinculado por los mandatos del Tribunal. También recibirá un pago automático según lo descrito anteriormente tras la aprobación de la conciliación por parte del Tribunal.

No podrá presentar reclamaciones contra el Demandado que se cubran en la exoneración de la conciliación. Se le aplicarán todas las decisiones del Tribunal con respecto a la conciliación, y quedará vinculado por la sentencia que se dicte.

Excluirse

¿Qué ocurrirá si me excluyo del grupo demandante?

Si se excluye del grupo demandante, no recibirá dinero de esta conciliación. No quedará vinculado por los mandatos del Tribunal con respecto al grupo demandante ni por ninguna sentencia ni exoneración con respecto al grupo demandante. Mantendrá los derechos legales que pueda tener contra el Demandado.

Será responsable de los honorarios y los cargos de los servicios proporcionados por su propio abogado.

¿Cómo me excluyo?

Si desea excluirse (“salir” del grupo demandante), debe enviar por correo una solicitud de exclusión por escrito dirigida al administrador de la conciliación a:

Perrucci Settlement
c/o Settlement Administrator
P.O. Box 23698
Jacksonville, FL 32241.

La solicitud de exclusión debe presentarse por escrito, estar firmada por usted y llevar matasellos con fecha de hasta el 3 de septiembre de 2024. La solicitud debe decir: “I do not want to be part of the Settlement Class in *Perrucci v. Hunter Warfield*” (No deseo ser parte del grupo demandante en *Perrucci v. Hunter Warfield*). La solicitud también debe tener la fecha e incluir su nombre, su dirección y su número de teléfono. Si tiene una dirección nueva, también indíquese la al administrador para que pueda actualizar los registros correspondientes. Si se excluye, no podrá recibir ningún pago.

Oponerse a la conciliación

¿Qué ocurrirá si me opongo a la conciliación?

Si se opone de acuerdo a los pasos a continuación, el Tribunal tendrá en cuenta su objeción. Si el Tribunal desestima su objeción y aprueba la conciliación, usted quedará vinculado por la decisión del Tribunal, seguirá formando parte del grupo demandante y recibirá un pago.

¿Cómo me opongo a la conciliación?

Puede oponerse a toda la conciliación o a una parte de ella si considera que no es justa, razonable o adecuada. Para oponerse, debe presentar ante el Tribunal una explicación por escrito de las razones por las que considera que el Tribunal no debería aprobar la conciliación y enviarles copias a los abogados de las partes. Asegúrese de firmar la carta e incluir su nombre, su dirección y su número de teléfono actual, así como el fundamento de su objeción, incluida cualquier documentación, e incluya una anotación de que es para “*Perrucci v. Hunter Warfield, Inc.*, Civil Action No. 1:23-cv-872 (E.D. Va.)”. La fecha límite para presentar una objeción es el 3 de septiembre de 2024. Si en su objeción está representado por un abogado, incluya la información del abogado.

Información adicional

¿Cuándo y dónde decidirá el Tribunal si aprueba la conciliación?

El Tribunal realizará una audiencia de aprobación definitiva el 11 de octubre 2024 a las 10:00 a. m. ante el honorable juez William E. Fitzpatrick en el Tribunal de Distrito de Estados Unidos para el Distrito Este de Virginia, en el tribunal de los EE. UU. Albert V. Bryan, ubicado en 401 Courthouse Square, Alexandria, Virginia 22314. En la audiencia de aprobación definitiva, el Tribunal considerará si la conciliación propuesta es justa, razonable y adecuada. El Tribunal también escuchará objeciones a la conciliación, si hubiera. No sabemos cuánto tiempo le llevará al Tribunal tomar su decisión después de la audiencia. Además, el Tribunal podría continuar la audiencia en cualquier momento sin notificarle. Debe revisar el sitio web

¿Tiene alguna pregunta? Para obtener más información, visite www.earlytermfeessettlement.com.
Para obtener notificaciones en español, llámenos o visite nuestro sitio web.

www.earlytermfeessettlement.com para confirmar la fecha de la audiencia, el proceso de la aprobación del Tribunal y la fecha de entrada en vigencia de la conciliación.

No es necesario que comparezca en la audiencia de aprobación definitiva para tener derecho a recibir un pago monetario. Si el Tribunal aprueba la conciliación, la sentencia del Tribunal en cuanto al grupo demandante será vinculante para todos los miembros del grupo demandante que no se excluyan válidamente.

¿Dónde puedo obtener información adicional?

Esta notificación es solo un resumen de la conciliación propuesta. Puede consultar más información sobre la conciliación propuesta y acceder a documentos adicionales, incluida la demanda y el acuerdo de conciliación completo, en el sitio web de la conciliación, www.earlytermfeessettlement.com.

También puede llamar a los abogados del grupo demandante al 804-415-8848 o enviarle un correo electrónico a questions@kellyguzzo.com si tiene preguntas sobre la conciliación.