

PRUEBA B

CORTE DE DISTRITO DE LOS ESTADOS UNIDOS PARA EL DISTRITO ESTE DE CAROLINA DEL NORTE

Por favor lee esta Notificación legal - podría afectar tus derechos

Una corte federal autorizó esta Notificación. Esta no es una solicitud de un abogado.

Esta Notificación es sólo un resumen. Para más información, visita www.IndianCreekClassAction.com o llama al 1-888-766-7538 (**inglés/español**)

Este documento está disponible en español en: www.IndianCreekClassAction.com.

INFORMACIÓN GENERAL

Una corte federal ha dado el primer paso para aprobar el acuerdo extrajudicial para una demanda colectiva que podría afectar tus derechos. El caso involucra el parque de casas móviles “Indian Creek Overlook” en Garner, Carolina del Norte (“Indian Creek”).

La corte a cargo de este caso es la Corte de Distrito para el Distrito Este de Carolina del Norte (“Corte”). El caso se llama *Irma Rodriguez and Ethel Dolores Lawson v. Riverstone Communities, LLC, et al.*, Civil Action No. 5:21-CV-486-D. El caso está asignado al juez James C. Dever III.

El caso fue presentado como una demanda colectiva por Irma Rodriguez y Ethel Dolores Lawson (“Demandantes”). Las compañías que están siendo demandadas se llaman “Demandados”. Los “Demandados” son Riverstone Communities, LLC, Indian Creek Parent, LLC, Indian Creek MHP, LLC, Indian Creek Dealer, LLC, y Indian Creek Association LLC.

¿De qué se trata este caso?

Este caso presenta reclamaciones a favor de personas que firmaron un anexo a su contrato de arrendamiento en Indian Creek, cuyo título es “Contingent Option to Purchase Manufactured Home Addendum” (“Anexo sobre la opción contingente de compra de casas prefabricadas”, u “Opción de Compra”). La Opción de Compra que tú y tu hogar firmaron proporciona una oportunidad para que tu hogar compre la casa móvil (pero no el terreno en que se instala) (“Casa Móvil”) bajo ciertos términos y condiciones y como contraprestación por el pago por parte de tu hogar de una cuota de opción (“Cuota de Opción”). El monto de la Cuota de Opción que tú pagaste figura en la primera línea de tu Opción de Compra, que es un anexo de tu contrato de arrendamiento con Indian Creek.

En este caso, los Demandantes alegan que los Demandados infringieron la ley al:

- No proporcionar la información requerida y las protecciones al consumidor a los residentes de Indian Creek que firmaron una Opción de Compra;
- No mantener ni reparar determinadas Casas Móviles en las que vivían residentes que firmaron una Opción de Compra;

¿Preguntas? Llama al 1-888-766-7538, o visita www.IndianCreekClassAction.com

- Iniciar procedimientos de desalojo contra determinados residentes que firmaron una Opción de Compra; y
- Cobrar a los residentes que firmaron una Opción de Compra una cuota denominada cuota “HOA”.

Puedes leer más sobre las reclamaciones aquí:

www.IndianCreekClassAction.com Los demandados niegan haber hecho nada malo. La Corte no se ha pronunciado en ninguno de los dos sentidos.

¿Qué es una demanda colectiva?

Una demanda colectiva es un tipo de demanda en que una o más personas representan a un grupo de personas que tienen reclamaciones similares. Las personas que presentan el caso se denominan “representantes del grupo” (en este caso, Irma Rodríguez y Ethel Dolores Lawson son las “Representantes del Grupo”). Cada persona del grupo se denomina “Miembro del Grupo” y juntos forman el “Grupo”.

En una demanda colectiva, la corte decide las cuestiones para todos los Miembros del Grupo en un único caso, a menos que alguien decida que no quiere formar parte del Grupo y opte por excluirse (mediante la “exclusión voluntaria”) del Grupo. Las demandas colectivas pueden permitirle a un grupo numeroso de personas obtener compensación en un caso único sin necesidad de contratar a sus propios abogados personales y sin tener que presentarse en la corte individualmente.

¿Por qué se llega a un acuerdo?

Tanto los Demandantes como los Demandados han aceptado los términos de un acuerdo voluntario. Esto significa que han llegado a un acuerdo en lugar de continuar con más acciones legales. De este modo, pueden evitar los riesgos, retrasos y costos de más procedimientos judiciales, entre otras cosas. Los abogados que representan al grupo, denominados “Abogados del Grupo”, consideran que el acuerdo es la mejor opción para todos los Miembros del Grupo. Aunque las partes han acordado una propuesta de acuerdo, el juez Dever decidirá si se aprueba el acuerdo.

¿Cómo sé si formo parte del acuerdo?

La Corte ha aprobado de forma preliminar un Grupo para integrar el acuerdo (“Grupo del Acuerdo”). El Grupo del Acuerdo está formado por todas las personas que:

- (1) firmaron una Opción de Compra con uno o más Demandados para una Casa Móvil en Indian Creek; y
- (2) residieron en esa Casa Móvil en Indian Creek en cualquier momento a partir del 15 de octubre de 2017.

Si recibiste esta Notificación, formas parte del Grupo del acuerdo según los registros de los Demandados.

La Corte también ha aprobado preliminarmente un subgrupo. El subgrupo se denomina “Subgrupo de la Opción no Ejercida” y está formada por los Miembros del Grupo del Acuerdo que:

- (i) siguen residiendo en Indian Creek a partir de la “Fecha de Entrada en Vigor” del Acuerdo (es decir, el quinto día hábil después de que la Corte apruebe definitivamente el acuerdo y hayan vencido todos los plazos de apelación y revisión);
y
- (ii) no han ejercido, el momento de la Fecha de entrada en vigor, su Opción de Compra para adquirir su Casa Móvil realizando todos los pagos requeridos establecidos en la Opción de Compra.

Si cumples con los requisitos anteriores, reúnes los requisitos para ser miembro del Subgrupo de la Opción no Ejercida. Si tu hogar ejerce su Opción de Compra y Compra la Casa Móvil antes de la Fecha de Entrada en Vigor, tú seguirás siendo parte del Grupo del Acuerdo (a menos que decidas excluirte), pero no podrás calificar para los beneficios adicionales disponibles para los miembros del Subgrupo de la Opción no Ejercida.

BENEFICIOS DEL ACUERDO - LO QUE TÚ OBTIENES

¿Cuáles son los términos del acuerdo?

Si se aprueba, el acuerdo establece los siguientes beneficios para los Miembros del Grupo:

- Los Demandados pagarán \$1,020,000 a un fondo del acuerdo. Esa cantidad se dividirá entre los Miembros del Grupo del Acuerdo participantes después de deducir las cantidades aprobadas por el juez Dever para pagar los honorarios y gastos legales de los Abogados del Grupo, las compensaciones de servicio para las dos Representantes del Grupo, y los gastos y honorarios correspondientes a la gestión del acuerdo. El monto del fondo del acuerdo que se distribuirá entre los Miembros del Grupo participantes es el “Saldo del Fondo del Acuerdo”.

Además, los Miembros del Grupo que aún viven en Indian Creek y todavía no han comprado la Casa Móvil (el “Subgrupo de la Opción no Ejercida”) recibirán los siguientes beneficios:

- Los Demandados harán las reparaciones y llevarán a cabo el mantenimiento que se exige a los propietarios arrendadores según la leyes de Carolina del Norte, hasta el momento en que tu hogar ejerza su Opción de Compra para adquirir la Casa Móvil.
- Los Demandados proporcionarán información sobre la Casa Móvil. La información proporcionada incluirá, entre otras cosas, el título de propiedad, la marca, el modelo, el año y el número VIN de la Casa móvil; cualquier gravamen sobre la Casa Móvil que conozcan los Demandados; el monto de los pagos que pueden acreditarse al precio de compra de la Casa Móvil; y el monto que tu hogar aún debe pagar para ejercer la Opción de Compra y comprar la Casa Móvil.
- Los Demandados darán a los Miembros del Subgrupo de la Opción no Ejercida la oportunidad de cancelar su Opción de Compra y obtener un reembolso de la Cuota de Opción, si todos los miembros del hogar están de acuerdo.

- Los Demandados darán a todos los Miembros del Subgrupo de la Opción no Ejercida que decidan permanecer en Indian Creek (decidan o no decidan cancelar la Opción de Compra) la oportunidad de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento en Indian Creek.

¿Cómo se dividirá el Saldo del fondo del acuerdo entre los Miembros del grupo participantes?

Si se aprueba el acuerdo, cada Miembro del Grupo recibirá un cheque por su parte del Saldo del Fondo del Acuerdo. El Saldo del Fondo del Acuerdo se dividirá entre los Miembros del Grupo *por Hogares*. Una sola Opción de Compra puede haber sido firmada por más de un Miembro del Grupo. Todos los Miembros del Grupo que firmaron una sola Opción de Compra (y que fueron designados como “arrendatarios” en dicho formulario) serán considerados colectivamente como un solo “Hogar”. El Saldo del Fondo del Acuerdo se dividirá de la siguiente manera:

- a. Pago a todos los Miembros del Grupo. La mayor parte del Saldo del Fondo del Acuerdo se distribuirá en forma prorrateada dependiendo del tiempo que tu Hogar haya vivido en Indian Creek desde el 15 de octubre de 2017. Cuanto más tiempo haya vivido tu Hogar allí, mayor será el pago asignado a tu Hogar. Suponiendo la plena participación de todos los Miembros del Grupo, la cantidad media asignada a un Hogar sería de aproximadamente \$6,000. Si tu Hogar vivió en Indian Creek desde octubre de 2017 hasta ahora, el pago asignado a tu Hogar sería de aproximadamente \$10,000.
- b. Reembolso de la Cuota de Opción a Antiguos residentes: Tu Hogar recibirá un reembolso de su Cuota de Opción del Fondo del Acuerdo si todos los miembros de tu Hogar: 1) son ex residentes de Indian Creek (es decir, ninguno de ustedes vive en Indian Creek actualmente), y 2) firmaron la Opción de Compra el 15 de octubre de 2017 o después, y 3) no ejercieron su Opción de Compra. Esta cantidad oscila entre aproximadamente \$2,500 y \$5,100, dependiendo de la Opción de Compra específica de tu Hogar.
- c. Pagos para los Miembros del Grupo que tenían documentos de desalojo presentados en su contra: Si tu Hogar tenía algún procedimiento de desalojo (también llamado “expulsión sumaria”) presentado contra cualquiera de sus miembros desde el 15 de octubre de 2017 hasta 31 de agosto, 2023, tu Hogar recibirá un pago por un monto de \$5,000.

Cheques no cobrados. Si los cheques no se pueden entregar a algunos Miembros del Grupo o los Miembros del Grupo no cobran sus cheques, entonces esos fondos se distribuirán a los Miembros del Grupo que hayan cobrado un cheque de distribución anterior, siempre que el monto del cheque sea de al menos \$10. Cualquier cantidad restante en el Saldo del Fondo del Acuerdo después de este proceso podrá ser distribuida según las instrucciones de la Corte para fines que beneficien al público. El dinero no volverá a los Demandados.

CÓMO PUEDES OBTENER LOS BENEFICIOS DEL ACUERDO

¿Tengo que hacer algo para recibir un pago en efectivo del Saldo del fondo del acuerdo?

No es necesario que hagas nada para permanecer en el Grupo. Al permanecer en el Grupo, recibirás un pago automáticamente, suponiendo que la Corte apruebe el acuerdo.

¿Cuándo recibiré mi pago en efectivo?

Los pagos no se efectuarán hasta después de que la Corte conceda la aprobación definitiva y hayan vencido todos los plazos de apelación y revisión. La Corte celebrará una audiencia el día 2 de febrero de 2024 a la 1:00 PM. en la Sala 1 del Juzgado de los Estados Unidos, 310 New Bern Avenue, Raleigh, N.C. 27601, para decidir si aprueba definitivamente el acuerdo. Incluso si la Corte aprueba el acuerdo, puede haber apelaciones. Siempre es incierto si habrá una apelación y, en caso afirmativo, cuándo se resolverá. La resolución de las apelaciones puede tardar mucho tiempo, a menudo más de un año. Por favor ten paciencia.

¿Qué debo hacer si quiero cancelar mi Opción de Compra y que me devuelvan mi Cuota de Opción?

Si la Corte aprueba el acuerdo, en una fecha posterior se te dará la oportunidad de cancelar tu Opción de Compra y recuperar tu Cuota de Opción. Sólo los Miembros del Grupo que aún vivan en Indian Creek y no hayan ejercido su Opción de Compra recibirán información sobre su vivienda y sobre la cancelación de sus Opciones de Compra. También recibirán un Formulario de derecho de cancelación del “Administrador del acuerdo”, con instrucciones sobre cómo ejercer tu derecho de cancelación y recuperar la Cuota de Opción que pagaste cuando firmaste el contrato de arrendamiento. El Administrador del acuerdo es American Legal Claims Services, LLC. Si decides cancelar la Opción de Compra, ya no tendrás derecho a comprar la Casa Móvil. Sólo puedes cancelar tu Opción de Compra si todos los miembros de tu Hogar están de acuerdo.

¿Qué ocurre si más de un Miembro del grupo firmó una Opción de compra?

Como se explicó anteriormente, los Miembros del Grupo que firmaron juntos una Opción de Compra por la misma Casa Móvil se considerarán un solo “Hogar”. El Saldo del Fondo del Acuerdo se asignará por *Hogares*. El monto que recibirá tu Hogar se dividirá en partes iguales entre todos los Miembros del Grupo de tu Hogar.

Si más de una persona firmó la Opción de Compra como “arrendatario”, cada coarrendatario será considerado un Miembro del Grupo independiente. Sin embargo, las personas que figuren simplemente como “ocupantes” en un contrato de arrendamiento u Opción de Compra con los Demandados no se considerarán Miembros del Grupo.

Si varios Miembros del Grupo firmaron una única Opción de Compra como coarrendatarios de una Casa Móvil, entonces todos ellos tienen que estar de acuerdo en cancelar la Opción de Compra. Si hay un solo Miembro del Grupo que firmó como coarrendatario y no desea cancelar la Opción de Compra, la Opción de Compra no se cancelará.

¿A qué estoy renunciando para obtener mi pago en efectivo y los demás beneficios del Grupo?

Los Miembros del Grupo renuncian al derecho de demandar o ser parte de cualquier otra demanda contra las Partes liberadas sobre las reclamaciones liberadas en este acuerdo (que incluyen todos los asuntos en cuestión del caso). Esto también significa que todas las decisiones de la Corte serán vinculantes para ti. Las “Partes liberadas” y las “Reclamaciones liberadas” se definen en el Acuerdo y liberación extrajudicial (“Acuerdo extrajudicial”). El Acuerdo extrajudicial está disponible en el siguiente sitio web: www.IndianCreekClassAction.com.

CÓMO EXCLUIRTE DEL ACUERDO

Si no deseas formar parte del acuerdo, puedes excluirte del Grupo a través de la “exclusión voluntaria”. Para optar por excluirte del acuerdo, debes enviar una carta por correo informando que deseas ser excluido de *Irma Rodriguez, et al. v. Riverstone Communities, LLC, et al.* Esta carta debe incluir tu nombre, dirección, número de teléfono y tu firma. Para que sea efectiva, tu solicitud de exclusión debe estar con sello postal a más tardar el día 7 de enero de 2024, y debe enviarse a:

Rodriguez v. Riverstone
c/o Settlement Administrator
PO Box 23369
Jacksonville, FL 32241

No puedes excluirte del Grupo por teléfono ni por correo electrónico. Si optas por excluirte del Grupo, no recibirás ningún dinero ni otros beneficios del acuerdo, no podrás objetar al acuerdo, y ni tú ni los Demandados tendrán ninguna obligación legal con relación a nada de lo que ocurra en el caso que tenga relación contigo.

¿Preguntas? Llama al 1-888-766-7538, o visita www.IndianCreekClassAction.com

CÓMO OBJETAR AL ACUERDO

¿Puedo decirle a la Corte que no estoy conforme con el acuerdo?

Sí, siempre que no te hayas excluido voluntariamente del Grupo. Si eres Miembro del Grupo, tienes derecho a objetar al acuerdo si no estás de acuerdo con alguna de sus partes. Debes explicar por qué estás objetando y por qué crees que la Corte no debería aprobar el acuerdo. La Corte tendrá en cuenta tu opinión a la hora de decidir si aprueba el acuerdo o no. Para objetar, debes presentar tu objeción ante la Corte y entregar las objeciones por escrito a los Abogados del Grupo y a los Abogados de los Demandados, con sello postal no posterior al 7 de enero de 2024. También debes indicar (1) tu nombre, dirección y número de teléfono, (2) el nombre y el número de este caso, (3) una declaración clara de cada objeción; y (4) una explicación de las razones específicas de cada objeción.

Estas son las direcciones de los Abogados del Grupo, los Abogados de los Demandados y la Corte:

Abogados del Grupo

Kate Woomeer-Deters
NORTH CAROLINA
JUSTICE CENTER
PO Box 28068
224 South Dawson Street
Raleigh, NC 27611 (27601)

Abogados de los

Demandados

Scott Bayzle
PARKER POE ADAMS &
BERNSTEIN LLP
PO Box 389
Raleigh, NC 27602

Corte

United States District Court
for the Eastern District of
North Carolina
Clerk of Court
PO Box 25670
310 New Bern Avenue
Raleigh, NC 27611 (27601)

Sólo puedes objetar si permaneces en el Grupo. Excluirte (es decir, optar por no participar) es decirle a la Corte que no quieres formar parte del Grupo. Si te excluyes, no tienes motivos para objetar porque el caso no te afecta.

LOS ABOGADOS QUE TE REPRESENTAN

¿Tienes abogado en este caso?

Sí. La Corte ha aprobado a los siguientes abogados para que te representen a ti y a los demás Miembros del Grupo:

Katharine Woomer-Deters, Carlene McNulty y Jason Pikler del Centro de Justicia de Carolina del Norte en Raleigh, Carolina del Norte; y

Stuart Rossman del Centro Nacional de Legislación del Consumidor de Boston, Massachusetts.

Estos abogados se denominan Abogados del Grupo. No se te cobrará individualmente por estos abogados. Si deseas ser representado por tu propio abogado, puedes contratar uno a tu cargo.

¿Cómo se pagará a los Abogados del grupo?

Los Abogados del Grupo solicitarán a la Corte unos honorarios del treinta por ciento (30%) de los montos del acuerdo pagados por los Demandados. La cantidad máxima que solicitarán en concepto de honorarios de abogados es \$300.000. Los abogados sólo recibirán esta cantidad si la Corte aprueba su solicitud. Además de los honorarios de abogados, los Abogados del Grupo también solicitarán el reembolso de los gastos que hayan incurrido durante el litigio de este caso en nombre del Grupo.

Los honorarios que solicitan los Abogados del Grupo cubrirían el trabajo que han realizado en este caso. Esto incluye la investigación de los hechos, el litigio del caso, la negociación del acuerdo, la presentación de documentos legales ante la Corte y la supervisión de la futura implementación del acuerdo, incluyendo responder las preguntas de los Miembros del Grupo. La Corte podría conceder una cantidad inferior a la solicitada por los Abogados del Grupo.

¿Recibirán las Representantes del Grupo alguna compensación por sus esfuerzos?

Los Abogados del Grupo solicitarán a la Corte que apruebe compensaciones especiales de \$7.000 cada una para Irma Rodriguez y Ethel Dolores Lawson, que son las Representantes del Grupo en este caso. Estos premios serían una compensación por el tiempo y el esfuerzo que han dedicado a este caso durante los últimos dos años. Es importante reconocer que sin su trabajo duro, este caso no se habría presentado, y nadie habría recibido ninguno de los pagos en efectivo ni ningún otro beneficio que resulte del acuerdo.

LA AUDIENCIA DE EQUIDAD DE LA CORTE

¿Cuándo y dónde decidirá la Corte la aprobación del acuerdo?

La Corte celebrará una audiencia (denominada “Audiencia de Aprobación Definitiva”) para decidir si aprueba el acuerdo o no. Durante esta audiencia, la Corte considerará si el acuerdo

¿Preguntas? Llama al 1-888-766-7538, o visita www.IndianCreekClassAction.com

es justo, razonable y adecuado. Si hay objeciones, la Corte las tendrá en cuenta. Además, la Corte también decidirá sobre la solicitud de honorarios de abogados para los Abogados del grupo y las compensaciones de servicio para las Representantes del Grupo.

Puedes asistir a la Audiencia de Aprobación Definitiva y puedes pedir permiso para hablar, pero no estás obligado a hacerlo. Si deseas hablar en la audiencia, tú o tu abogado personal (si tienes uno) deben enviar una carta indicando que es tu “Notificación de intención de comparecer en *Irma Rodriguez, et al. v. Riverstone Communities, LLC*, Civil Action No. 5:21-CV-486-D.” Tu Notificación de intención de comparecer debe ser presentada o enviada por correo para que tenga sello postal no posterior al 7 de enero de 2024, y debe enviarse a Clerk of Court, P.O. Box 25670, 310 New Bern Avenue, Raleigh, NC 27611 (27601) y a Settlement Administrator at Rodriguez v. Riverstone, c/o Settlement Administrator, PO Box 23369, Jacksonville, FL 32241. No puedes hablar en la audiencia si no presentas la “Notificación de intención” o si has optado por no participar en el acuerdo.

La Audiencia de Aprobación Definitiva se celebrará ante el juez Dever a la siguiente hora y en el siguiente lugar:

2 de Febrero de 2024, a la 1:00 PM
United States Courthouse
310 New Bern Avenue,
Raleigh, NC 27601

PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN

Esta notificación ofrece un resumen del acuerdo propuesto. Si deseas información más detallada, puedes obtener una copia del acuerdo visitando el sitio web **www.IndianCreekClassAction.com** o llamando al número gratuito **1-888-766-7538**. El sitio web se actualizará regularmente.

Por favor no llames al Juez ni al secretario judicial; ellos no pueden asesorarte sobre este caso.

SI TU DIRECCIÓN HA CAMBIADO CON RESPECTO A LA QUE FIGURA EN EL SOBRE, O SI TU DIRECCIÓN CAMBIA ANTES DE RECIBIR UN CHEQUE POR CORREO, DEBES NOTIFICARLO AL ADMINISTRADOR DEL ACUERDO. PUEDES PONERTE EN CONTACTO CON EL ADMINISTRADOR DEL ACUERDO POR CORREO ELECTRÓNICO O POR ESCRITO, A LA DIRECCIÓN QUE SE INDICA A CONTINUACIÓN:

Rodriguez v. Riverstone Address Change
c/o Settlement Administrator
PO Box 23369
Jacksonville, FL 32241
Correo electrónico: info@IndianCreekClassAction.com

¿Preguntas? Llama al 1-888-766-7538, o visita www.IndianCreekClassAction.com