

US ex rel Terry v. Wasatch Advantage Group  
Claims Administrator  
P.O. Box 43502  
Providence, RI 02940-3502

## WGU

### «Barcode»

Postal Service: Please do not mark barcode

N.º de reclamación: WGU-«Claim8»-«CkDig»  
«FirstName» «LastName»  
«Addr1» «Addr2»  
«City», «St»«FProv» «Zip»«FZip»  
«Country»

### TRIBUNAL DE DISTRITO DE ESTADOS UNIDOS, DISTRITO ESTE DE CALIFORNIA

*Terry, et al., V. Wasatch Advantage Group, LLC, et al.*, Causa Núm. 2: 15-cv-00799-KJM-DB

**Si usted es o fue inquilino de una propiedad de Wasatch en California en cualquier momento desde el 14 de abril del 2011 hasta el presente y participa o ha participado en el Programa de Vales de Elección de Vivienda "Sección 8" en relación con su arrendamiento en la propiedad de Wasatch, y ha pagado cargos adicionales a su arrendador en virtud bajo un Acuerdo de Servicios Adicionales, esta demanda de acción de clase puede afectar sus derechos.**

Un tribunal federal autorizó este aviso. Esto no es un anuncio. Usted es un miembro potencial de Reembolso y/o de la Clase de Desagravio por Mandato Judicial en esta demanda.

#### **POR FAVOR LEA ESTE AVISO EN SU TOTALIDAD.**

- El propósito de este Aviso es informarle de que sus derechos pueden verse afectados por los procedimientos en una demanda de acción de clase pendiente ante la Juez Kimberly J. Mueller del Tribunal de Distrito de los Estados Unidos de California ("La Juez").
- La Juez ha ordenado que se le envíe este Aviso para que usted pueda estar completamente informado sobre la demanda y sus derechos y opciones en relación con la misma.
- Tres inquilinos actuales y anteriores de Wasatch en California han presentado una demanda de acción de clase contra Wasatch y sus subsidiarias ("Demandados"), argumentando que la política de Wasatch de exigir y / o cobrar a sus inquilinos de la Sección 8 pagos adicionales de renta bajo sus Acuerdos de Servicios Adicionales, en exceso de la porción de los inquilinos de la renta del contrato en los Contratos relevantes de Asistencia de Pago de Vivienda (HAP) quebranta la ley federal y de California.
- La Juez ha resuelto que la demanda puede proceder como una "demanda de acción de clase" en nombre de las "clases" de inquilinos. Según los registros de Wasatch, usted es potencialmente miembro de una de las clases, llamada la Clase de Reembolso (vea el párrafo 6 a continuación).
- La Juez aún no ha decidido si Wasatch hizo algo incorrecto, y los Demandados sostienen que su política de exigir y / o cobrar pagos adicionales a los inquilinos de la Sección 8 conforme a los Acuerdos de Servicios Adicionales por los servicios o comodidades adicionales cumple con la ley. No hay dinero disponible para usted ahora, y no hay garantía de que lo haya. Sin embargo, sus derechos legales se ven afectados y **usted tiene dos opciones en este momento:**

SUS DERECHOS LEGALES Y LAS OPCIONES EN ESTA DEMANDA	
<b>PERMANECER COMO PARTE DE LA CLASE DE REEMBOLSO (NO REQUIERE NINGUNA ACCIÓN POR SU PARTE EN ESTE MOMENTO)</b>	<b>Permanecer en esta demanda. Conservar el derecho de recuperar dinero en este caso. Renunciar al derecho de presentar su propio caso.</b> Al no hacer nada, usted tiene la posibilidad de obtener dinero o beneficios que pudieran provenir de un juicio o un arreglo en este caso. Pero, usted puede renunciar al derecho a presentar su propia demanda independiente contra Wasatch Advantage Group para impugnar su política de exigir y / o cobrar pagos adicionales de los inquilinos de la Sección 8 conforme a sus Acuerdos de Servicios Adicionales.
<b>SOLICITAR SER EXCLUIDO DE LA CLASE DE REEMBOLSO (REQUIERE ACCIÓN PARA EL 15 DE ABRIL DE 2020)</b>	<b>Excluirse de la Clase de Reembolso. No obtener beneficios de ello. Mantener el derecho de presentar su propio caso.</b> Si usted solicita ser excluido de la Clase de Reembolso, no podrá recuperar ningún dinero a través de este caso. Pero mantendrá el derecho de presentar su propio caso contra Wasatch Advantage Group solicitando un reembolso debido a su política impugnada de exigir y / o cobrar pagos adicionales de los inquilinos de la Sección 8 conforme a sus Acuerdos de Servicios Adicionales.

**Si necesita esta noticia en español, favor de contactar al administrador de la Clase o los abogados de la Clase en Cuestión 12.**

## INFORMACIÓN BÁSICA

### 1. ¿Por qué recibí este aviso?

Los registros de Wasatch muestran que usted vive o ha vivido en una propiedad de Wasatch en California en cualquier momento desde el 14 de abril del 2011 hasta el presente, que usted participa o ha participado en el Programa de Vales de Elección de Vivienda "Sección 8" en relación con su arrendamiento en una propiedad de Wasatch, y usted ha pagado cargos adicionales conforme a un Acuerdo de Servicios Adicionales por cualquiera de los siguientes: lavadoras y secadoras, seguro de inquilino, estacionamiento (cubierto y descubierto), renta de garaje, renta de espacio de almacenamiento, cuotas de arrendamiento de mes a mes, "Rent Plus" (un servicio de informes de crédito), control de plagas y chinches, renta por mascotas y otras cuotas por mascotas, y servicios de internet y cable. La Juez ha permitido, o "certificado", una demanda de acción de clase en nombre de los inquilinos de la Sección 8 a quienes se les cobraron dichos cargos adicionales en exceso de sus porciones individuales del contrato establecido en los Contratos de Pago de Asistencia de Vivienda (HAP). Usted tiene derechos y opciones legales que puede ejercer antes de que el Tribunal celebre un juicio. Puede ser necesario un juicio para decidir si las reclamaciones que se hacen contra Wasatch son válidas. La Honorable Kimberly J. Mueller, juez del Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito Este de California, está supervisando esta demanda. El caso se llama *Terry, et al., V. Wasatch Advantage Group, LLC, et al.*, Causa Núm. 4: 16-cv-00799-KJM-DB (ED Cal.).

### 2. ¿De qué trata esta demanda?

Esta demanda trata sobre si la política de Wasatch de exigir y / o cobrar pagos adicionales a los inquilinos de la Sección 8 conforme a los Acuerdos de Servicios Adicionales de la compañía que se incluyen con sus arrendamientos, cumple con la ley federal y de California. Específicamente, los Demandantes alegan que esta política infringe los contratos de Wasatch con sus inquilinos de la Sección 8. Los demandantes tienen reclamaciones adicionales bajo la Ley de Remedios Legales del Consumidor de California y la Ley de Competencia Desleal. Los demandados sostienen que sus acciones son legales. La Juez aún no ha decidido si Wasatch quebrantó la ley.

Puede leer la Demanda de los Demandantes en [www.gbdhlegal.com](http://www.gbdhlegal.com).

### 3. ¿Qué es una acción de clase y quién está involucrado?

En las demandas de acción de clase, una o más personas llamadas "Representantes de la Clase" demandan en nombre de otras personas que tienen reclamaciones similares. Las personas en conjunto son una "Clase" o "Miembros de la Clase". Los Representantes de la Clase se denominan Demandantes. Las personas o entidades a las que demandan (en este caso, Wasatch y algunas de sus filiales) se denominan Demandados. Un tribunal resuelve los temas para todos los Miembros de la Clase. El Tribunal ha designado a los abogados de los Demandantes (nombres e información de contacto a continuación) para representar a las Clases.

### 4. ¿Qué están solicitando los Demandantes?

Los Demandantes solicitan a la Juez que resuelva que la política de Wasatch de exigir y / o cobrar pagos adicionales por servicios y comodidades adicionales a los inquilinos de la Sección 8 conforme a los Acuerdos de Servicios Adicionales incluidos en sus contratos de arrendamiento, excede la porción de los inquilinos de la renta del contrato en los Contratos Pago de Asistencia de Vivienda relevantes (HAP) Contratos, es ilegal y requiere que Wasatch devuelva o reembolse todos los pagos que se obtuvieron ilegalmente. Los Demandantes también solicitan que Wasatch cambie su política de exigir y / o cobrar pagos adicionales de los inquilinos de la Sección 8 conforme a los Acuerdos de Servicios Adicionales. Esto se llama "desagravio por mandato judicial". Usted no puede solicitar ser excluido del desagravio por mandato judicial solicitado en este caso.

Los Demandantes también solicitan recuperar honorarios de los abogados, los costos de presentar la demanda e intereses. La Juez aún no ha emitido un fallo sobre los méritos de ninguna de las posturas asumidas por los Demandantes o Wasatch.

### 5. ¿Hay dinero disponible ahora?

No hay dinero disponible ahora porque la Juez aún no ha decidido si Wasatch hizo algo incorrecto, y las partes no han resuelto el caso. No hay garantía de que alguna vez se llegue a obtener dinero o beneficios como resultado de este caso. Si los hay y usted no solicita ser excluido, se le notificará y se le dará información sobre cualquier adjudicación monetaria a la que tenga derecho.

## QUIÉN ESTÁ INCLUIDO EN LA DEMANDA

### 6. Las clases de inquilinos

Usted está recibiendo este aviso porque es miembro potencial de la Clase del Reembolso, que consiste de los inquilinos de Wasatch que participaron en el Programa de Núm. de Vales de Elección de Vivienda "Sección 8" y pagaron pagos de renta adicionales, o "pagos complementarios", en cualquier momento desde el 14 de abril del 2011 hasta el presente. Las dos clases son:

- **Clase de reembolso:** Todas las personas que, en el período de tiempo que comienza cuatro años antes de la fecha de presentación de esta Demanda hasta la resolución final de este caso, (1) han sido inquilinos en cualquiera de las propiedades de los Demandados en California; (2) han participado en el Programa de Vales de Elección de Vivienda "Sección 8" en relación con sus arrendamientos en las propiedades de California; y (3) han pagado cargos adicionales establecidos en Acuerdos de Servicios Adicionales en exceso de sus porciones individuales del contrato establecido en los Contratos HAP.

- **Clase de Desagravio por Mandato Judicial:** Todas las personas que: (1) son o serán inquilinos en cualquiera de las propiedades de los Demandados en California; (2) participan o participarán en el Programa de Vales de Elección de Vivienda "Sección 8" en relación con sus arrendamientos en las propiedades de California; y (3) pagan o pagarán los cargos adicionales establecidos en los Acuerdos de Servicios Adicionales en exceso de sus porciones individuales de la renta del contrato establecida en los Contratos HAP.

**7. ¿Puedo ser parte de esta demanda?**

Creemos que usted es miembro de la Clase del Reembolso. Si es miembro de la Clase de reembolso, será incluido automáticamente como miembro de esta clase a menos que tome medidas afirmativas para excluirse de este caso. Esta clase consiste de personas que: (1) vivieron en una propiedad de Wasatch en California en cualquier momento desde el 14 de abril del 2011 hasta el presente; (2) participaron en el Programa de Vales de Elección de Vivienda "Sección 8"; y (3) se les cobró al menos un pago adicional bajo un Acuerdo de Servicios Adicionales. Tanto los inquilinos actuales como los anteriores pueden ser parte de esta demanda.

**8. Todavía no estoy seguro si estoy incluido.**

Si aún no está seguro si está incluido, puede obtener ayuda gratuita llamando, escribiendo o enviando un correo electrónico a los abogados en este caso, al número de teléfono o a las direcciones que figuran a continuación en el párrafo 12.

**SUS DERECHOS Y OPCIONES LEGALES**

**9. ¿Qué sucede si yo no hago nada en absoluto?**

Si no hace nada, usted estará incluido automáticamente como miembro de la Clase del Reembolso, lo que significa que conservará la posibilidad de obtener dinero de esta demanda. Si sigue siendo parte de la Clase del Reembolso y los Demandantes obtienen dinero como resultado de un juicio o de un acuerdo, se le notificará sobre cómo obtener cualquier porción a la que tenga derecho. Si no hace nada ahora, independientemente de si los Demandantes ganan o pierden, usted no podrá demandar a los Demandados como parte de ninguna otra demanda que solicite el reembolso de los pagos de renta adicionales o "pagos complementarios" en cuestión en esta demanda. Usted también estará legalmente obligado por todas las órdenes y sentencias de la Juez. Si los Demandantes pierden el caso, a usted no se lo penalizará ni tendrá que pagar nada a Wasatch como resultado.

**10. ¿Por qué pediría ser excluido?**

Los miembros de la Clase del Reembolso tienen derecho a ser excluidos de la Clase del Reembolso. Si se excluye, no obtendrá ningún dinero de esta demanda, incluso si los Demandantes lo obtienen como resultado de un juicio o un arreglo. Usted tendrá el derecho de presentar sus propias reclamaciones de dinero con abogados de su elección, siempre que presente esas reclamaciones dentro de ciertos plazos legales. Si usted se excluye para poder iniciar su propia demanda contra Wasatch, debe hablar con su propio abogado de inmediato para determinar los plazos que tenga. No se puede excluir del desagravio por mandato judicial solicitado en este caso.

Para solicitar ser excluido de la Clase del Reembolso, tiene que enviar una "Solicitud de Exclusión" en forma de una carta enviada por correo indicando que desea ser excluido de la Clase del Reembolso en este caso. La carta tiene que incluir su nombre, dirección, número de teléfono y firma. Tiene que enviar esta carta con matasellos del 15 de abril de 2020, a más tardar al Administrador de Reclamaciones a la siguiente dirección:

Us ex rel Terry v. Wasatch Advantage Group  
Claims Administrator  
P.O. Box 42502  
Providence, RI 02940-3502

**11. ¿Cuál es la fecha límite para solicitar ser excluido?**

Si no desea participar en la Clase del Reembolso, la carta de Solicitud de exclusión tiene que llevar matasellos del 15 de abril de 2020, a más tardar.

**LOS ABOGADOS QUE REPRESENTAN A LAS CLASES**

**12. ¿Tengo un abogado en este caso?**

La Juez nombró a los abogados de los Demandantes en este caso para representar a las Clases ("Abogados de la Clase"). Esos abogados son: Goldstein, Borgen, Dardarian & Ho en Oakland, California; Law Offices of Andrew Wolff, PC en Oakland, California; y Centro Legal De La Raza, en Oakland, California. La Juez determinó que estos abogados están calificados para representar los intereses de las Clases en esta demanda. Hay más información sobre estas firmas, sus bufetes y la experiencia de sus abogados disponible en sus sitios web: [www.gbdhlegal.com](http://www.gbdhlegal.com), <http://awolfflaw.com/>, <https://centrolegal.org/>.

Los siguientes abogados de los bufetes se están ocupando del caso, y puede ponerse en contacto con ellos llamando al 1-888-316-8870 o en [wasatchclassaction@gbdhlegal.com](mailto:wasatchclassaction@gbdhlegal.com) con cualquier pregunta que tenga sobre el caso:

Laura L. Ho, Esq.  
Anne Bellows, Esq.  
GOLDSTEIN, BORGES,  
DARDARIAN & HO  
300 Lakeside Drive, Suite 1000  
Oakland, CA 94612

Andrew Wolff, Esq.  
Tony Ruch, Esq.  
OFICINAS DE DERECHO DE  
ANDREW WOLFF, PC  
1615 Broadway, 4th Floor  
Oakland, CA 94612

Jesse Newmark, Esq.  
Micaela Álvarez, Esq.  
CENTRO LEGAL DE LA RAZA  
3022 International Blvd., Suite 410  
Oakland, CA 94601

**13. ¿Debo obtener mi propio abogado?**

Puede hacerlo si lo desea, pero no necesita contratar a su propio abogado porque los Abogados de la Clase representan a las Clases. Por ejemplo, puede contratar a un abogado para que comparezca en el tribunal a su nombre si desea que alguien que no sea el abogado del grupo hable en nombre suyo. Si usted contrata a su propio abogado, usted será responsable por los cargos que el abogado le exija que pague por representarle.

**14. ¿Cómo se le pagará a los Abogados de la Clase?**

Si los Demandantes prevalecen en el juicio, los Abogados de la Clase solicitarán al Tribunal que exija a Wasatch que pague los honorarios y gastos de sus abogados. Si se llega a un acuerdo sobre este caso, los Abogados de la Clase solicitarán que Wasatch pague los honorarios y gastos, o que la Juez permita que una parte del fondo del arreglo sea usado para pagar los honorarios y costos de los abogados. Cualquier adjudicación de honorarios de abogados estaría sujeta a la aprobación de la Juez. Usted no tendrá que pagar a los Abogados de la Clase ningún honorario o gasto de su bolsillo.

**LOS PRÓXIMOS PASOS EN LA DEMANDA**

**15. ¿Qué es lo próximo que sucede en la demanda?**

A menos que el caso se resuelva mediante un acuerdo o una resolución legal antes del juicio, los Abogados de la Clase tendrán que probar las reclamaciones y las pérdidas de dinero de los Demandantes en un juicio. El juicio aún no se ha programado. Tendrá lugar en el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito Este de California, 501 I Street, Sacramento, CA 95814. Durante el juicio, la juez escuchará todas las pruebas y tomará una decisión sobre si los Demandantes o los Demandados tienen razón sobre las reclamaciones en la demanda.

**16. ¿Tengo que ir al juicio?**

No necesita comparecer ante el tribunal ni participar en el juicio para ser un Miembro de la Clase o ser elegible para una recuperación monetaria si los Demandantes prevalecen sobre sus reclamaciones. Sin embargo, es posible que un pequeño porcentaje de los miembros de la clase pueda ser llamado a declarar como testigo en una declaración jurada oral o en un juicio. Le invitamos a asistir a cualquier juicio por su cuenta.

**17. ¿Recibiré dinero después del juicio?**

Si la Clase del Reembolso obtiene dinero o beneficios como resultado de un juicio o arreglo, los miembros de la Clase del Reembolso recibirán una notificación sobre cómo pueden calificar para recibir una parte de cualquier dinero o beneficios obtenidos. No sabemos cuánto tiempo llevará esto.

**CÓMO OBTENER MÁS INFORMACIÓN**

**18. ¿Cómo puedo obtener información adicional?**

Puede visitar el sitio web [www.gbdhelgal.com](http://www.gbdhelgal.com) donde encontrará la Orden del Tribunal Certificando a la clase, la Demanda de los Demandantes y la Respuesta de los Demandados a la Demanda. También puede comunicarse con los Abogados de la Clase en cualquier momento llamando, escribiendo o enviando un correo electrónico a la información de contacto en el párrafo 12 anterior.

**POR FAVOR, NO LLAME O ESCRIBA A LA JUEZ O AL SECRETARIO DEL TRIBUNAL. DIRIJA TODAS LAS CONSULTAS A LOS ABOGADOS DE LA CLASE O UN ABOGADO DE SU PROPIA ELECCIÓN.**

*Por orden del Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito Este de California*