



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 de la sección 8 que pagó cargos por servicios adicionales en una propiedad de Wasatch en California entre el 14 de abril de 2011 y el 30 de noviembre de 2022.

Existe un acuerdo de conciliación de \$5 millones por una demanda.
Tiene derecho a recibir un pago.

Lea este aviso para conocer sus derechos.

Cosas importantes que debe saber:

- Su pago total estimado es de \$<<DataTotalPaymentAmount>>. Si este monto es inferior a \$100, recibirá un pago de \$100.
- A menos que se excluya, recibirá automáticamente un pago y formará parte de la conciliación.
- Puede llamar al 1-800-683-4872 para averiguar si el pago podría afectar su elegibilidad para participar en los programas de beneficios gubernamentales (como Sección 8, Medi-Cal o CalFresh) o la cantidad de beneficios que recibe. Este servicio es **gratuito** para usted.
- Wasatch realizará cambios en sus políticas de servicios adicionales respecto de las propiedades de California. Los servicios adicionales deben ser **opcionales** para los inquilinos de la sección 8.
- Para obtener más detalles sobre el caso y la conciliación, visite: www.WasatchSettlement.com.

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

Acerca de este aviso

¿Por qué recibí este aviso?

Existe una propuesta de conciliación por una demanda colectiva. El caso se presentó en nombre de los inquilinos de la sección 8 que pagaron cargos por servicios adicionales en las propiedades Wasatch en California entre el 14 de abril de 2011 y el 30 de noviembre de 2022.

Usted recibió este aviso porque es miembro de este grupo de inquilinos de la sección 8, denominado “grupo de demandantes”. Este aviso describe la propuesta de conciliación, explica sus derechos y le ayuda a decidir qué hacer a continuación.

¿Qué hago a continuación?

Lea este aviso y decida si desea:

Opciones	Más información sobre cada opción
No hacer nada	Si no hace nada, recibirá un cheque por correo y formará parte de la conciliación.
Seleccionar otra opción de pago	Puede solicitar que se le pague electrónicamente en lugar de mediante cheque. También puede solicitar recibir un monto más bajo si cree que el pago afectará su elegibilidad para recibir beneficios gubernamentales.
Excluirse	Optar por excluirse significa que no recibirá ningún pago y no será parte del grupo de demandantes. Tendría derecho a presentar su propia demanda por daños y perjuicios contra Wasatch o los otros Demandados. No puede excluirse de los cambios en las políticas que requiera la conciliación.
Presentar una objeción	Permanece en el grupo de demandantes, pero le informa al Tribunal que no está de acuerdo con la conciliación. Si el Tribunal aprueba el la conciliación, igualmente recibirá un pago.

Fechas clave

Fecha límite para seleccionar otra opción de pago: **21 de enero de 2025**

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

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

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 causaron el daño.

¿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?

Puede recibir la totalidad o una parte de su pago y formar parte de la conciliación, lo que significa que renunciará a la posibilidad de demandar a Wasatch y a los otros Demandados por daños y perjuicios sobre estos mismos asuntos. Puede elegir no formar parte de la conciliación, lo que significa que no recibirá ningún pago, pero igualmente podrá presentar su propia demanda por daños y perjuicios. Esto se denomina “excluirse”. También puede objetar la conciliación si no le gusta.

Wasatch también realizará cambios en sus políticas de servicios adicionales en las propiedades de California. Usted no podrá excluirse de estos cambios en las políticas.

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. Los pagos solo se realizarán únicamente si el Tribunal aprueba 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:

www.WasatchSettlement.com

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 de aprobación de la conciliación. 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 todos los cargos por servicio adicionales que pagaron a Wasatch entre el 1 de mayo de 2011 y el 30 de noviembre de 2022. Los miembros del grupo de demandantes también recibirán intereses como parte del pago de la conciliación, que es el pago de dinero adicional debido al tiempo que los inquilinos esperaron para que Wasatch les reembolse los cargos por servicio adicionales.

El dinero del fondo de la conciliación también se utilizará para pagar por la administración de esta conciliación (que se anticipa que será de aproximadamente \$130 000) y para realizar pagos de \$5000 a cada uno de los tres inquilinos que el Tribunal designó para representar los intereses del grupo de demandantes por el tiempo y esfuerzo que pusieron en el caso y los riesgos que asumieron. El Tribunal tiene que aprobar estos costos.

Los miembros del grupo de demandantes “renunciarán” a sus reclamos como parte de la conciliación, por lo que no podrán demandar a Wasatch ni a los otros Demandados por los mismos asuntos planteados en esta demanda. Para leer los términos completos de la conciliación, visite: www.WasatchSettlement.com.

Si quedara dinero en el fondo de la conciliación después de que se hayan realizado todos los pagos, este se donará a organizaciones de ayuda legal en California que brindan servicios legales gratuitos, incluidos los inquilinos de la sección 8 en las regiones donde Wasatch tiene propiedades.

U.S. ex rel. Terry v. Wasatch Advantage Group, LLC, et al., caso n.º 15-cv-00799-KJM

¿Cómo me pagarán?

Si el Tribunal aprueba la conciliación, no es necesario que haga nada. Recibirá un cheque por correo y quedará obligado por la conciliación.

Si desea recibir su pago completo electrónicamente o solicitar que se le pague un monto menor, puede hacerlo visitando: www.WasatchSettlement.com o llamando al: 1-833-419-3493.

¿Cuánto se me pagará?

Según los registros de Wasatch, usted era el residente principal y pagó cargos mensuales por servicios adicionales entre el 1 de mayo de 2011 y el 30 de noviembre de 2022. Su pago de la conciliación es igual al monto de los cargos por servicios adicionales que pagó durante ese período, más los intereses.

El monto estimado de su pago es:	
Reembolso	\$<<ReimbursementAmount>>
Intereses	\$<<InterestAmount>>
Total:	\$<<DataTotalPaymentAmount>>

Si el monto estimado total de su pago es inferior a \$100, recibirá un pago mínimo de \$100.

¿Cuándo se me pagará?

No se podrá pagar a los miembros del grupo de demandantes hasta que hayan transcurrido al menos 30 días desde que el Tribunal apruebe la conciliación. Si no hay demoras, los pagos se realizarán en la primavera de 2025.

Actualice su información de contacto con el Administrador de la conciliación en www.WasatchSettlement.com.

¿Qué sucede si el monto estimado de mi pago es incorrecto?

Si cree que la cantidad estimada del pago indicado más arriba es incorrecta, puede objetarla enviando una carta o un correo electrónico a más tardar el 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) una descripción de su objeción y documentación de respaldo u otra evidencia (si la tuviera); y
- (5) su firma (a mano o con computadora).

¿Tengo que pagar impuestos sobre el pago de la conciliación?

Si el monto de los **intereses** indicado más arriba es mayor a \$600, recibirá un formulario de impuestos (Formulario 1099 del IRS). También se enviará una copia del formulario de impuestos al Servicio de impuestos internos (*Internal Revenue Service*, IRS). El Formulario 1099 del IRS no se aplica a la parte de reembolso del pago. Si desea asesoramiento fiscal, puede comunicarse con un asesor fiscal calificado. Los abogados de este caso y el Administrador de la conciliación no pueden brindarle asesoramiento fiscal.

¿El pago afectará mi capacidad para recibir beneficios gubernamentales?

Los programas de beneficios gubernamentales brindan ayuda tales como alimentos, vivienda, atención médica y asistencia financiera. En California, estos programas incluyen la Sección 8, Medi-Cal, Medicare, MAGI-Medi-Cal, CalWORKS, CalFresh, Sección 8, SSI/SSP/SSDI, Servicios de apoyo en el hogar y WIC.

Como parte de la conciliación, puede obtener asesoramiento gratuito sobre si el pago de la conciliación puede afectar su elegibilidad para participar en programas de beneficios gubernamentales o el monto de beneficios que recibe. Puede elegir si desea recibir el pago completo, un pago más bajo o ningún pago.

Para obtener asesoramiento sobre si el pago afectará sus beneficios gubernamentales, puede llamar al 1-800-683-4872. Esto es gratuito para todos los miembros del grupo de demandantes.

¿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:

<p>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</p>	<p>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</p>
<p>Dr. Andrew Wolff LAW OFFICES OF ANDREW WOLFF, PC 1615 Broadway, 4th Floor Oakland, CA 94612</p>	<p>Dr. Jesse Newmark CENTRO LEGAL DE LA RAZA 3400 E. 12th Street Oakland, CA 94601 (510) 437-1863</p>

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. Este monto es independiente del fondo de la conciliación de \$5 millones para los miembros del grupo de demandantes.

Exclusión de la conciliación

¿Qué sucede si no desea participar en esta conciliación?

Puede excluirse de la conciliación. Si opta por excluirse, no recibirá ningún pago, pero tendrá derecho a entablar una demanda por daños y perjuicios contra Wasatch o los otros Demandados por su cuenta. No podrá excluirse de los cambios adicionales en las políticas de servicios de las propiedades Wasatch en California.

Para excluirse, debe enviar su solicitud de exclusión por correo postal o electrónico a más tardar el 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

Indique el nombre y número del caso, su nombre completo y todos los demás nombres utilizados mientras vivió en las propiedades Wasatch, su dirección, número de teléfono, correo electrónico (si tiene) y su firma (a mano o en computadora).

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 pero no desea excluirse, puede presentar una objeción. 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 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 tiene preguntas sobre la conciliación, llame al: 1-833-419-3493
- Para obtener asesoramiento gratuito sobre sus beneficios gubernamentales, llame al: 1-800-683-4872
- Si tiene alguna pregunta, puede comunicarse con el Administrador de la conciliación o con los abogados mencionados anteriormente. No se comunique con el Tribunal.
- **Para obtener asistencia en español, llame al 1-833-419-3493 o visite www.WasatchSettlement.com.**



PLANIFICACIÓN DE BENEFICIOS GUBERNAMENTALES:

LO QUE LOS DEMANDANTES DEBEN SABER

“Estoy en Medicare. ¿La aprobación de la conciliación afectará mi elegibilidad?”

Mi familia depende de Medicaid y de los Ingresos de seguridad mentarios para cubrir nuestras necesidades. ¿Cómo nos afectará?”

SI RECIBE ASISTENCIA DE PROGRAMAS DE BENEFICIOS GUBERNAMENTALES, TALES COMO SSI, MEDI-CAL, CALFRESH O LA SECCIÓN 8, LEA ESTE DOCUMENTO.

Existen dos tipos principales de beneficios de asistencia pública: Beneficios **SEGÚN LAS NECESIDADES** y beneficios **GANADOS**.

Los **BENEFICIOS SEGÚN LAS NECESIDADES** tienen estrictas pruebas de ingresos o activos. Estos beneficios podrían interrumpirse o finalizarse si sus ingresos o activos exceden un monto determinado después de recibir su pago de la conciliación. “Activos” significa la cantidad de dinero o bienes contables que usted tiene disponibles. Los “bienes contables” no incluyen su vivienda principal, sus bienes personales ni un vehículo.

Si su pago de la conciliación es de \$2000 o menos, es posible que no afecte en absoluto los beneficios según las necesidades. En algunos casos, según los beneficios que obtenga, podría tener un pequeño impacto en el mes en que cobre su cheque, pero no debería causar cambios a largo plazo a menos que aún tenga un total de más de \$2000 al comienzo del mes siguiente.

Los **BENEFICIOS GANADOS** no requieren una prueba de ingresos o activos y no se verán afectados por el pago de la conciliación que reciba en este caso.

Si tiene alguna pregunta, comuníquese con Claimant Advocacy Group (CAG) para obtener orientación sobre cómo preservar sus beneficios. No tiene que pagar esta consulta.



800 - 683 - 4872



CAG@claimantadvocacy.com



www.claimantadvocacy.com

Tenga en cuenta lo siguiente: CAG no es un asesor fiscal y no puede proporcionar asesoramiento fiscal.



BENEFICIOS SEGÚN LAS NECESIDADES

Los beneficios según las necesidades que pueden verse afectados por su pago de la conciliación incluyen: Ingresos de seguridad suplementarios (*Supplemental Security Income, SSI*) vinculados con Medi-CAL (Medicaid de California), Medi-CAL solamente (sin SSI), atención domiciliaria/a largo plazo, cupones para alimentos (WIC, SNAP, CALFRESH), vivienda subsidiada (sección 8 / HUD), Programa de seguro médico infantil (*Children's Health Insurance Program, CHIP*) y Programas Medicaid de doble beneficiario como QMB o "Ayuda adicional".

A continuación se presentan ejemplos de cómo su pago de la conciliación podría afectar sus beneficios según las necesidades:

Ingresos de seguridad suplementarios (SSI):

Este programa cuenta tanto los ingresos como los activos. Usted debe tener menos de \$2000 en activos.

- ↗ Si recibe menos de \$2000 por la conciliación, su SSI NO debería verse afectado a largo plazo, siempre y cuando tenga menos de \$2000 al final del mes en que reciba su pago de la conciliación.
- ↗ Debe informar los ingresos recibidos, y el SSI podrá interrumpir un mes de SSI en ese mes.

Sección 8: Este programa subsidia el costo de su vivienda al reducir los pagos de su alquiler. El alquiler se basa en los ingresos y se aplican límites de activos.

- ↗ Si recibe menos de \$2000 por la conciliación, su Sección 8 NO debería verse afectada o, en caso de que se viera afectada, ello debería ser en mínima medida.
- ↗ Activos familiares netos superiores a \$100 000: A partir de 2024, si sus "activos familiares netos", los cuales incluyen efectivo recibido por una conciliación, superan los \$100 000, se lo retirará del programa de la Sección 8.

Solo Medi-CAL: Medi-CAL (Medicaid de California) no requiere límites de activos y solo cuenta ciertos tipos de ingresos para determinar la elegibilidad.

- ↗ Su parte de reembolso no gravable no debe computarse como "ingresos".

DOS recordatorios importantes para todos los programas de beneficios basados en necesidades:

1. Deber informar lo siguiente: cualquier cambio en los activos y los ingresos. Puede encontrar información sobre cómo y cuándo informar sobre las cartas de elegibilidad que recibe de su programa de beneficios según las necesidades.

2. Deber usar el pago de la conciliación para usted: Si regala el dinero, lo pone en la cuenta o en poder de otra persona o compra cosas para otras personas, corre el riesgo de perder los beneficios. Si gasta el pago de la conciliación en terceros, los programas según las necesidades pueden interrumpir los beneficios.

BENEFICIOS GANADOS

Los beneficios ganados que **NO** se interrumpirán por el pago de la conciliación que reciba en este caso incluyen: Medicare Parte A o B; Medicare Parte C; Jubilación del Seguro Social (*Social Security Retirement, SSR*); Beneficios para sobrevivientes del Seguro Social (*SSA*); Beneficios por discapacidad del Seguro Social (*SSDI*); y Beneficios de compensación para veteranos.

Para obtener más información y consejos sobre cómo preservar sus beneficios, llame a CAG al 800-683-4872. Esta llamada es sin cargo.