

TRIBUNAL DE DISTRITO DEL CONDADO DE ADAMS, COLORADO

Si usted vivía en una propiedad residencial de Griffis Group of Companies, LLC («Griffis») o administrada por Griffis Group of Companies, LLC («Griffis») y pagó tarifas por atraso, tarifas de notificación, tarifas por recolección de basura y/o tarifas adicionales, es posible que tenga derecho a un pago.

Un tribunal autorizó este aviso. Esta no es una propuesta de un abogado.

- Un tribunal del condado de Adams, Colorado, aprobó preliminarmente un acuerdo de demanda colectiva del que, según los registros, es probable que usted forme parte. El tribunal ha aprobado esta notificación para informarle sus derechos en el acuerdo.
- Como se describe con más detalle a continuación, usted tiene las siguientes opciones:
 - (1) No hacer nada, en cuyo caso recibirá un pago del Acuerdo, y renunciar a ciertas reclamaciones legales que tenga;
 - (2) Oponerse el Acuerdo;
 - (3) Solicitar ser excluido del Acuerdo y no recibir ningún pago del Acuerdo.
- Antes de que se efectúe el pago, el tribunal debe decidir si concede la aprobación definitiva del Acuerdo.
- **Lea este aviso detenidamente. Sus derechos legales se verán afectados, independientemente de que actúe o no.**

INFORMACIÓN BÁSICA

1. ¿Por qué se emitió este aviso?

Un Tribunal autorizó este aviso porque usted tiene derecho a conocer este acuerdo de demanda colectiva y todas sus opciones antes de la aprobación del acuerdo. En este aviso se explican la demanda y sus derechos.

La Demanda se conoce como *Alexander Koch contra Griffis Group of Companies, LLC*, caso n.º 2021CV30718 (Trib. de Distrito del condado de Adams) El Sr Koch, la persona que demandó, se llama el Demandante/Representante del colectivo. El Demandado es Griffis. La magistrada que supervisa la demanda es la Jueza Sarah E. Stout.

2. ¿Qué es una Demanda de Acción Colectiva?

En una demanda de acción colectiva, también llamada demanda colectiva de manera abreviada, uno o más demandantes nombrados llamados Representantes del Colectivo (en este caso, Alexander Koch) demanda en nombre de un grupo o un «colectivo» de personas que tienen reclamaciones similares. Las personas que entran en la definición del colectivo se denominan Miembros del Colectivo. En una demanda colectiva, el tribunal resuelve las cuestiones del caso para todos los Miembros del Colectivo que no se excluyan de este.

3. ¿De qué se trata esta Demanda de Acción Colectiva?

Esta demanda alega que Griffis incumplió la ley de Colorado cuando cobró a sus inquilinos diversas tarifas, incluidas tarifas de servicio de recolección de basura, tarifas por atraso y tarifas de notificación.

Griffis niega haber infringido una ley y sostiene que podría haber hecho valer con éxito varias de sus excepciones.

Las Partes han participado en litigios e intercambiado información (información relacionada con las reclamaciones). En febrero de 2024, el Tribunal certificó a un Colectivo y a un Subcolectivo según se define en la Sección 4 a continuación. Esto significa que si la demanda siguiera adelante, lo haría en nombre tanto del Colectivo como del Subcolectivo.

El Tribunal no ha determinado quién tiene la razón en este momento. Por el contrario, tras la orden de certificación, las Partes acudieron a mediación y llegaron a un acuerdo, conocido como el «Acuerdo».

Las Partes han presentado el Acuerdo al Tribunal para su aprobación, razón por la cual usted está recibiendo este aviso.

4. ¿Cuáles son los Colectivos aquí?

Los Colectivos del Acuerdo son los mismos que los Colectivos que el Tribunal certificó en su Orden del 2 de febrero de 2024 Re: Moción del demandante Alexander Koch para la certificación del Colectivo:

Para las demandas colectivas de incumplimiento de contrato e incumplimiento del pacto implícito de buena fe basadas en el cobro por parte del Demandado Griffis de la tasa de notificación y la tasa por demora, el Colectivo se define como: «Todas las personas del Estado de Colorado que (1) desde la fecha tres años anterior a la presentación de la Demanda hasta la fecha en que se envía la notificación al Colectivo (2) alquilaron una vivienda al Demandado utilizando el formulario de contrato de alquiler del Demandado; (3) a las que Griffis cobró la tasa de notificación o la tasa por demora».

Para la demanda colectiva de incumplimiento de contrato basada en el cobro por parte del Demandado Griffis de una tarifa desproporcionada por el servicio de recolección de basura, este Subcolectivo se define como: «Todas las personas en el Estado de Colorado que (1) desde la fecha tres años anterior a la presentación de la Demanda hasta la fecha en que se envía la notificación al Colectivo; (2) alquilaron una residencia del Demandado utilizando el formulario de contrato de alquiler del Demandado; (3) a quienes Griffis cobró una tarifa de recolección de basura de \$42,00 desde agosto de 2018 hasta abril de 2020 y de \$30,00 desde mayo de 2020 hasta junio de 2021».

¿QUIÉNES SON PARTE DE LA DEMANDA?

5. ¿Cómo puedo saber si soy parte del Colectivo del Acuerdo?

Si recibió este aviso y está dirigido a usted, es porque los registros de Griffis indican que usted es un Miembro del Colectivo del Acuerdo. Verifique que cumple con los criterios de uno o ambos Colectivos y Subcolectivos establecidos en la sección 4 más arriba.

CÓMO OBTENER LOS BENEFICIOS

6. ¿Cómo puedo obtener los beneficios que se concedan al Colectivo?

Si es Miembro del Colectivo del Acuerdo, no necesita hacer nada para recibir los beneficios que se concedan al Colectivo del Acuerdo. Recibirá su parte del Fondo del Acuerdo una vez deducidos los gastos administrativos aprobados por el Tribunal, los honorarios y gastos razonables de los abogados y un incentivo para Koch (conocido como el «Fondo Neto del Acuerdo»). El total del Fondo del Acuerdo, del que se deducirán todos los pagos (incluidos los pagos de los Miembros del Colectivo del Acuerdo, los pagos por honorarios razonables de abogados, los gastos, el incentivo y los gastos administrativos), es de \$599,745.

Los Miembros del Colectivo que no se excluyan recibirán su parte proporcional del 86.63 % del Fondo Neto del Acuerdo.

Los Miembros del Subcolectivo que no se excluyan recibirán su parte proporcional del 13.44 % del Fondo Neto del Acuerdo.

Si no hace nada, y el Tribunal concede la Aprobación Definitiva del acuerdo, se le enviará por correo un pago que reflejará su parte del Fondo del Acuerdo (un «Pago del Acuerdo») y quedará obligado por el Acuerdo Colectivo y sus términos, incluidas las reclamaciones renunciadas. Si la ley lo exige, también se le enviará un formulario de declaración de impuestos 1099.

OPOSICIÓN A LA DEMANDA O SOLICITUD DE EXCLUSIÓN

7. ¿Cómo puedo oponerme o excluirme?

Si no desea recibir su parte del Fondo del Acuerdo, puede solicitar que se le excluya del acuerdo. Para ello, debe solicitar su exclusión del Colectivo del Acuerdo por escrito mediante una solicitud con fecha de matasellos no posterior al **28 de enero de 2025** o enviada a través del portal del sitio web del Acuerdo. También puede descargar un formulario de solicitud de exclusión en el sitio web del Acuerdo.

Si se presenta por correo, un miembro del Colectivo del Acuerdo debe enviar oportunamente una solicitud de exclusión por escrito al Administrador del Acuerdo, indicando su nombre y dirección, el nombre y número del caso, y una declaración de que dicha Persona pretende ser excluida del Acuerdo. Una solicitud de exclusión que no incluya toda esta información, que se envíe a una dirección distinta de la designada en el aviso o que no tenga matasellos dentro del plazo especificado no se considerará válida, y la(s) persona(s) que presente(n) dicha(s) solicitud(es) será(n) miembro(s) del Colectivo del Acuerdo y quedará(n) vinculada(s) como Miembro(s) del Colectivo del Acuerdo por el Acuerdo, si se aprueba.

Los Miembros del Colectivo del Acuerdo que decidan ser excluidos: (i) no estarán obligados por las disposiciones de la Orden Judicial Definitiva; (ii) no tendrán derecho a una compensación en virtud de este Acuerdo Colectivo; (iii) no obtendrán ningún derecho en virtud de este Acuerdo; ni (iv) tendrán derecho a objetar ningún aspecto de este Acuerdo. La solicitud de exclusión debe estar firmada personalmente por la persona que solicita la exclusión. No se permiten las denominadas exclusiones «masivas» o «colectivas» ni ninguna persona puede solicitar exclusiones.

También tiene derecho a oponerse al acuerdo. Cualquier persona que pretenda oponerse a este acuerdo debe incluir en la objeción su nombre y dirección; incluir todos los argumentos, citas y pruebas que respalden la objeción (incluidas copias de cualquier documento en el que se base); declarar que es un Miembro del Colectivo del Acuerdo; y proporcionar una declaración que indique si el objetor pretende comparecer en la Audiencia de Aprobación Definitiva y, en caso afirmativo, si comparecerá con o sin abogado.

Cualquier Miembro del Colectivo del Acuerdo que no presente oportunamente una objeción por escrito ante el Tribunal y notifique su intención de comparecer en la Audiencia de Aprobación Definitiva, y al mismo tiempo proporcione copias a los abogados designados de las Partes, no podrá objetar a este Acuerdo en la Audiencia de Aprobación Definitiva, y se le impedirá solicitar cualquier revisión de este Acuerdo mediante apelación u otros medios y se considerará que ha renunciado a sus objeciones y se le impedirá definitivamente presentar tales objeciones en la Acción o en cualquier otra acción o procedimiento. Para que sea válida, la objeción debe ser entregada o tener matasellos y ser enviada por correo al abogado del Demandante y al abogado de Griffis a más tardar en la fecha límite de objeción/exclusión, que es el **28 de enero de 2025**.

LOS ABOGADOS QUE LO REPRESENTAN

8. ¿Tengo un abogado en este caso?

Sí, Steven L. Woodrow de Edelson PC y Jason Legg de Cadiz Law LLC representan al Colectivo del Acuerdo. Si quiere que lo represente su propio abogado en este caso, podrá contratarlo por cuenta propia. También puede comparecer a través de un abogado, si así lo desea, también por cuenta propia.

9. ¿Cómo se les pagará a los abogados?

Los abogados del Colectivo del Acuerdo pueden solicitar, y el Tribunal puede conceder, un importe de honorarios razonables de abogados y reembolso de gastos de hasta un tercio (33.33 %) del Fondo del Acuerdo que se pagará del Fondo del Acuerdo.

VARIOS

10. Si no me excluyo, ¿puedo demandar posteriormente al Demandado por las mismas reclamaciones?

No. Salvo que se excluya, usted renuncia a todo derecho a demandar a Griffis por las reclamaciones que se dirimen en esta demanda.

11. Si me excluyo, ¿puedo obtener alguna compensación por esta Demanda?

No. Si se excluye, no podrá recibir ningún pago del Fondo del Acuerdo.

12. ¿Tengo que presentarme en las audiencias?

No. Los abogados del Colectivo del Acuerdo responderán a cualquier pregunta que el Tribunal pueda tener y llamarán a los testigos que sean necesarios. No obstante, le invitamos a que asista a las vistas del Tribunal, asumiendo usted los gastos. También puede pagar a otro abogado para que asista, pero no es obligatorio.

CÓMO OBTENER MÁS INFORMACIÓN

13. ¿Dónde puedo obtener más información?

Este aviso resume la Demanda. Puede solicitar más información dirigiéndose por escrito al Administrador del Colectivo del Acuerdo a P.O. Box 59479, Philadelphia, PA 19102-0479 o en el sitio web www.rg2claims.com/Koch.html. Si tiene alguna pregunta, puede llamar al Administrador del Colectivo del Acuerdo al 1-866-742-4955 o a los Abogados del Colectivo al 1-720-741-0076. Pero, antes de hacerlo, lea atentamente este aviso completo.