



United States District Court

Louis et al. v. SafeRent Solutions, LLC et al.

Caso n.º 1:22-cv-10800-AK

Aviso de demanda colectiva

Autorizado por el Tribunal de Distrito de EE. UU. para el Distrito Sur de Massachusetts

¿Fue usted un usuario de vales de vivienda a quien se le negó el alquiler de viviendas en Massachusetts debido a su puntaje SafeRent entre 25 de mayo de 2020 y 25 de abril de 2024?



Existe una conciliación de demanda colectiva de una demanda.
Es posible que tenga derecho a recibir dinero.



Para recibir dinero de esta Conciliación, o decidir si desea optar por excluirse u objetar, debe

1. leer este Aviso y
2. responder antes del 3 de septiembre de 2024

Cuestiones importantes que debe saber:

- Si usted es miembro del Grupo de Demandantes de la Conciliación y no toma ninguna medida, seguirá estando vinculado legalmente por la Conciliación y sus derechos se verán afectados.
- Puede obtener más información en MATenantScreeningSettlement.com.

ÍNDICE

ACERCA DE ESTE AVISO	3
1. ¿Por qué recibí este Aviso?.....	3
2. ¿Qué es lo próximo que debo hacer?.....	3
3. ¿Cuáles son las fechas más importantes?.....	3
INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA	4
4. ¿De qué se trata esta demanda?	4
5. ¿Por qué hay una conciliación en esta demanda?	4
6. ¿Qué sucede a continuación en esta demanda?.....	4
APRENDER SOBRE LA CONCILIACIÓN.....	5
7. ¿Qué establece la Conciliación?	5
8. ¿Cómo sé si formo parte de esta Conciliación?.....	5
9. ¿A cuánto ascenderá mi pago?.....	5
DECIDIR QUÉ QUIERE HACER	6
10. ¿Cómo evalúo mis opciones?	6
NO HACER NADA.....	6
11. ¿Cuáles son las consecuencias de no hacer nada?.....	6
PRESENTAR UNA RECLAMACIÓN	6
12. ¿Cómo recibo un pago si soy Miembro del Grupo de Demandantes de la Conciliación?.....	6
13. ¿Tengo un abogado en esta demanda?.....	6
14. ¿Tengo que pagarles a los abogados de esta demanda?.....	6
OPTAR POR EXCLUIRSE.....	7
15. ¿Qué sucede si no quiero ser parte de esta Conciliación?.....	7
16. ¿Cómo puedo excluirme?	7
OBJECIÓN	7
17. ¿Qué sucede si discrepo con la Conciliación?.....	7
RECURSOS CLAVE.....	8
18. ¿Cómo puedo obtener más información?	8

ACERCA DE ESTE AVISO

¿POR QUÉ RECIBÍ ESTE AVISO?

Este Aviso se envía para informarle sobre la conciliación de una demanda colectiva, *Louis et al. v. SafeRent Solutions, LLC et al.*, presentada en nombre de destinatarios de vales de vivienda financiados con fondos públicos cuyo puntaje SafeRent estuvo por debajo del mínimo para un informe de “aceptación” por una solicitud de vivienda de alquiler en Massachusetts.

Recibió este Aviso porque, según los registros de SafeRent, solicitó vivienda en Massachusetts entre el 25 de mayo de 2020 y el 25 de abril de 2024, y el proveedor de vivienda recibió un puntaje de SafeRent por debajo del puntaje de “aceptación” establecido por el proveedor de vivienda. Usted puede ser miembro del grupo de personas afectadas, denominados “Demandas de la conciliación”. Usted es solo un miembro del Grupo de Demandantes de la Conciliación si estaba solicitando una vivienda de alquiler en Massachusetts donde podría usar su vale cuando se denegó su solicitud de alquiler.

Este Aviso le brinda un resumen de los términos de la Conciliación propuesta, explica qué derechos tienen los Miembros del Grupo de Demandantes de la Conciliación y los ayuda a tomar decisiones informadas sobre qué medida tomar.

Este es un documento legal importante y le recomendamos que lo lea todo. Si tiene preguntas o necesita ayuda, visite MATenantScreeningSettlement.com o llame al (888) 344-0796.

QUÉ ES LO PRÓXIMO QUE DEBO HACER?

Lea este Aviso para comprender la Conciliación y determinar si usted es un miembro del grupo de demandantes de la conciliación. Luego, decida cuál de las siguientes acciones le gustaría realizar:

SUS OPCIONES	MÁS INFORMACIÓN SOBRE CADA OPCIÓN
RECIBA UN PAGO	Debe presentar un Formulario de reclamación, ya sea por correo postal en el formulario impreso adjunto a este Aviso o por medio de un formulario electrónico en MATenantScreeningSettlement.com . Estará vinculado legalmente por la Conciliación.
NO HACER NADA	No recibirá ningún pago y estará vinculado legalmente por la Conciliación. Solo estará vinculado por la Conciliación si es un Miembro del Grupo de Demandantes de la Conciliación, según se define a continuación (en “Información Sobre La Demanda”).
EXCLUSIÓN	No recibir ningún pago y no estar vinculado legalmente por la Conciliación. Debe presentar una solicitud para ser excluido de la Conciliación.
OBJETAR	Comunicarle al Tribunal por qué no le agrada la Conciliación.

Siga leyendo para comprender los detalles específicos de la conciliación y lo que cada opción significaría para usted.

¿CUÁLES SON LAS FECHAS MÁS IMPORTANTES?

Su fecha límite para tomar medidas para recibir el pago es el **3 de septiembre de 2024**. Su fecha límite para objetar u optar por excluirse es el **3 de septiembre de 2024**. La Audiencia de Aprobación Definitiva se llevará a cabo el **18 de noviembre de 2024**.

INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

¿DE QUÉ SE TRATA ESTA DEMANDA?

Mary Louis y Monica Douglas presentaron una demanda en 2022 en la que alegaban que SafeRent violaba las leyes de vivienda justa y protección al consumidor al usar su producto SafeRent Score para tomar decisiones de vivienda de alquiler para los solicitantes en Massachusetts que tenían vales de vivienda pública.

¿Dónde puedo obtener más información?

Puede obtener una copia completa de la Conciliación propuesta y otros documentos clave en esta demanda visitando MATenantScreeningSettlement.com.

SafeRent niega haber hecho algo malo o haber violado alguna ley, o que las reclamaciones tengan fundamento.

¿POR QUÉ HAY UNA CONCILIACIÓN EN ESTA DEMANDA?

En este caso, el tribunal no decidió a favor de ninguna de las partes. Las partes acordaron la conciliación, lo que significa que llegaron a un acuerdo para resolver la demanda. Ambas partes quieren evitar el riesgo y el gasto que implica continuar con el litigio. La Conciliación resolverá las reclamaciones de todos los miembros del Grupo de Demandantes de la Conciliación, incluidos los Demandantes que presentaron el caso.

¿Qué es un convenio de demanda colectiva?

Una Conciliación de Demanda Colectiva es la resolución de un caso para todas las personas afectadas en el grupo. Puede proporcionar dinero y cambios en las prácticas que los demandantes reclaman que causaron daños en primer lugar.

¿QUÉ SUCEDE A CONTINUACIÓN EN ESTA DEMANDA?

El Tribunal llevará a cabo una audiencia para decidir si aprobará la Conciliación. Los detalles sobre la audiencia se pueden encontrar a continuación.

Dónde:

John Joseph Moakley U.S. Courthouse
1 Courthouse Way, Suite 2300
Courtroom 8, tercer piso
Boston, MA 02210

Cuándo: El 18 de noviembre de 2024

El Tribunal aprobó este Aviso. Dado que la conciliación de una demanda colectiva determina los derechos de todos los miembros del grupo de demandantes, el tribunal debe dar aprobación definitiva a la Conciliación antes de que pueda entrar en vigencia. Los pagos solo se harán si el Tribunal aprueba la Conciliación.

No es necesario que asista a la audiencia, pero puede asistir por cuenta propia. También puede solicitar permiso al tribunal para hablar y expresar su opinión sobre la Conciliación. Si el Tribunal no aprueba la Conciliación o las Partes deciden finalizarla, será nula y la demanda continuará. La fecha u hora de la audiencia puede cambiar y, si lo hace, la nueva fecha u hora de la audiencia se publicará en el sitio web de la Conciliación, pero no habrá ningún aviso adicional por correo. Para obtener más información y confirmar la fecha de la audiencia, visite MATenantScreeningSettlement.com o llame al (888) 344-0796.

APRENDER SOBRE LA CONCILIACIÓN

¿QUÉ ESTABLECE LA CONCILIACIÓN?

SafeRent accedió a pagar \$1,175,000 en un Fondo de la Conciliación. Este dinero se dividirá entre los miembros del Grupo de la Conciliación y también se utilizará para pagar el costo de administración de esta Conciliación (se espera que sea entre \$110,000 y \$135,000). Sujeto a la aprobación del tribunal, este fondo también puede utilizarse para proporcionar hasta \$10,000 a las dos personas que iniciaron esta demanda, Mary Louis y Monica Douglas. Los miembros del Grupo de Demandantes de la Conciliación “eximirán” sus reclamaciones como parte de la Conciliación, lo que significa que no pueden demandar a SafeRent en función de la misma conducta que condujo a esta demanda. Los términos completos de la exención se pueden encontrar en MATenantScreeningSettlement.com.

La Conciliación establece por separado hasta \$1,100,000 en honorarios y costos de abogados, en función de la aprobación del tribunal. Si el Tribunal no otorga los \$1,100,000 totales, el dinero restante se agregará al Fondo de la Conciliación y se distribuirá a los Miembros del Grupo de Demandantes de la Conciliación.

La Conciliación también requiere que SafeRent realice cambios en los informes que los proveedores de vivienda pueden solicitar para que no proporcione un puntaje de SafeRent para los solicitantes que el proveedor de vivienda informa que solicitan utilizando un vale de vivienda.

¿CÓMO SÉ SI FORMO PARTE DE ESTA CONCILIACIÓN?

Es Miembro del Grupo de Demandantes de la Conciliación y forma parte de esta Conciliación si cumple cualquiera de los criterios siguientes:

- (1) Usted era un solicitante de alquiler que utilizó un vale de vivienda financiado con fondos públicos y buscó, pero se le negó vivienda en Massachusetts debido a su puntaje SafeRent en cualquier propiedad que utilizaba los servicios de evaluación de inquilinos de SafeRent entre el 25 de mayo de 2021 y el 25 de abril de 2024. Esto se denomina “grupo de demandantes de la conciliación basada en los ingresos de Massachusetts”.
- (2) Usted es afroamericano/de color o hispano y era un solicitante de alquiler que utilizó un vale de vivienda financiado con fondos públicos y buscó, pero se le negó vivienda en Massachusetts debido a su puntaje de SafeRent en cualquier propiedad utilizando los servicios de evaluación de inquilinos de SafeRent entre el 25 de mayo de 2020 y el 25 de abril de 2024. Esto se denomina el “Grupo de Demandantes de la Conciliación basada en la Raza de Massachusetts”.

En lenguaje sencillo, si el administrador de la Conciliación le envió este Aviso y usted intentó usar un vale de vivienda para obtener una vivienda entre el 25 de mayo de 2020 y el 25 de abril de 2024, es probable que esté cubierto por esta Conciliación. Esto se debe a que los registros de SafeRent muestran que un proveedor de vivienda donde usted solicitó una vivienda en Massachusetts recibió un puntaje de SafeRent que estaba por debajo del puntaje de “aceptación” establecido por el proveedor de vivienda.

Si no está seguro de si forma parte de esta Conciliación, comuníquese con el administrador al (888) 344-0796 o info@MATenantScreeningSettlement.com.

¿A CUÁNTO ASCENDERÁ MI PAGO?

El monto de su pago dependerá de varios factores:

- El monto de los pagos dependerá del número de Miembros del Grupo de Demandantes de la Conciliación que presenten reclamaciones válidas.
- Aquellos que sean miembros del Grupo de Demandantes de la Conciliación basada en los Ingresos de Massachusetts y del Grupo de Demandantes de la Conciliación basada en la Raza de Massachusetts, recibirán una parte de la Conciliación que es 1.5 veces la parte para aquellos que sean miembros de un solo grupo.
- Los montos de pago también dependerán del monto de las adjudicaciones y costos aprobados por el tribunal.

DECIDIR QUÉ QUIERE HACER

¿CÓMO EVALÚO MIS OPCIONES?

Si usted es Miembro del Grupo de Demandantes, definido anteriormente, tiene cuatro opciones. Puede permanecer en la Conciliación y tomar medidas para recibir el pago, puede optar por excluirse, puede objetar o puede no hacer nada. Esta tabla muestra los efectos de cada opción:

	¿No hacer nada?	¿Presentar una reclamación?	¿Exclusión?	¿Objetar?
Puedo recibir dinero de la conciliación si . . .	NO	SÍ	NO	SÍ
Estoy obligado por los términos de esta demanda si . . .	SÍ	SÍ	NO	SÍ
Puedo presentar mi propio caso si . . .	NO	NO	SÍ	NO
Me representarán los abogados del grupo de demandantes si . . .	SÍ	SÍ	NO	NO

NO HACER NADA

¿CUÁLES SON LAS CONSECUENCIAS DE NO HACER NADA?

Si usted es un miembro del grupo de demandantes de la conciliación y no hace nada antes del 3 de septiembre de 2024, no recibirá dinero, pero seguirá estando vinculado por la Conciliación y sus disposiciones de “exención”. Eso significa que no podrá iniciar, continuar ni ser parte de ninguna otra demanda contra SafeRent en función de la misma conducta que condujo a esta demanda. Consulte la Conciliación, que puede encontrarse en MATenantScreeningSettlement.com, para obtener una descripción completa de las reclamaciones y de las personas que serán eximidas si se aprueba esta Conciliación.

PRESENTAR UNA RECLAMACIÓN

¿CÓMO RECIBO UN PAGO SI SOY MIEMBRO DEL GRUPO DE DEMANDANTES DE LA CONCILIACIÓN?

Si desea recibir dinero, debe presentar un **Formulario de reclamación antes del 3 de septiembre de 2024**.

El Formulario de Reclamación se adjunta a este Aviso y está disponible en línea en MATenantScreeningSettlement.com. Siga las instrucciones del formulario para presentarlo. El formulario puede enviarse por correo postal o de forma electrónica.

¿TENGO UN ABOGADO EN ESTA DEMANDA?

En una demanda colectiva, el tribunal designa a representantes y abogados del grupo de demandantes, llamados abogados del grupo de demandantes, para que trabajen en el caso y defiendan los intereses de los miembros. Si desea ser representado por su propio abogado, puede contratar a uno por cuenta propia. Para esta Conciliación, el tribunal ha designado a las siguientes personas y abogados.

Representantes del Grupo de Demandantes de la Conciliación: Mary Louis y Monica Douglas

Abogados del grupo de demandantes de la conciliación: Cohen Milstein Sellers & Toll PLLC, Greater Boston Legal Services y el National Consumer Law Center. Estas son las entidades que negociaron esta Conciliación en su nombre. Su información de contacto está debajo.

¿TENGO QUE PAGARLES A LOS ABOGADOS DE ESTA DEMANDA?

No tendrá que pagar directamente a los abogados. SafeRent pagará los honorarios y costos de los abogados, aparte del Fondo de la Conciliación utilizado para pagar las reclamaciones de los miembros del Grupo de Demandantes de la Conciliación.

Hasta la fecha, los abogados del grupo de demandantes de la conciliación no han recibido ningún pago por su trabajo o gastos de bolsillo en este caso. Para pagar parte de su tiempo y riesgo al presentar este caso sin ninguna garantía de pago a menos que hayan tenido éxito, los Abogados del Grupo de Demandantes de la Conciliación han solicitado que el tribunal apruebe un pago de SafeRent de hasta \$1,100,000 en total en honorarios y gastos de abogados. Los honorarios y costos de los abogados se otorgarán solamente según lo apruebe el Tribunal por los importes determinados como justos y razonables. Todos los honorarios no adjudicados de los \$1,100,000 se agregarán al Fondo de la Conciliación que se desembolsará a los Miembros del Grupo de Demandantes de la Conciliación. Tiene derecho a objetar los honorarios de los abogados incluso si considera que los otros términos de la conciliación son justos.

OPTAR POR EXCLUIRSE

¿QUÉ PASA SI NO QUIERO SER PARTE DE LA CONCILIACIÓN?

Puede optar por la exclusión voluntaria. Si lo hace, no recibirá ningún pago y no podrá objetar a la Conciliación. Sin embargo, usted no estará vinculado ni se verá afectado por nada de lo que suceda en esta demanda y conservará cualquier derecho que tenga a presentar su propio caso.

¿CÓMO PUEDO EXCLUIRME?

Para optar por excluirse, usted debe enviar una carta al Administrador de la Conciliación que

- (1) tenga sello postal fechado a más tardar el 3 de septiembre de 2024;
- (2) incluya el nombre y número del caso (*Louis et al. v. SafeRent Solutions, LLC et al.*, Caso N.º 1:22-cv-10800-AK);
- (3) incluya su nombre completo e información de contacto (número de teléfono, correo electrónico y/o dirección postal);
- (4) establezca claramente que desea ser excluido de la Conciliación; e
- (5) incluya su firma.

Envíe la carta a la siguiente dirección:

MA Tenant Screening
Settlement Administrator
P.O. Box 2818
Portland, OR 97208-2818

OBJETAR

¿QUÉ SUCEDE SI DISCREPO CON LA CONCILIACIÓN?

Si no está de acuerdo con alguna parte de la Conciliación (incluidos los honorarios de abogados) pero no desea excluirse, puede objetar la Conciliación. Debe dar motivos por los que considera que el tribunal no debería aprobar la Conciliación y decir si su objeción se aplica solo a usted, si aplica a una parte del Grupo de Demandantes de la Conciliación o a todo el grupo. El tribunal considerará sus opiniones. El Tribunal solo puede aprobar o denegar la Conciliación en su forma actual, no puede modificar los términos de la Conciliación. Puede, pero no es necesario, contratar a su propio abogado para que lo ayude. Usted puede contratar a su propio abogado, y pagar el costo, si así lo elige.

Para objetar, debe enviarle al Tribunal una carta que

- (1) tenga sello postal fechado a más tardar el 3 de septiembre de 2024;
- (2) incluya el nombre y número del caso (*Louis et al. v. SafeRent Solutions, LLC et al.*, Caso N.º 1:22-cv-10800-AK);
- (3) incluya su nombre completo, dirección, número de teléfono y dirección de correo electrónico (si posee uno);
- (4) detalle los motivos de su objeción;
- (5) diga si usted o su abogado tienen la intención de comparecer en la audiencia de aprobación definitiva y el nombre de su abogado; y
- (6) incluya su firma.

Envíe la carta por correo a los siguientes dos lugares:

MA Tenant Screening Settlement Administrator P.O. Box 2818 Portland, OR 97208-2818	U.S. District Court for Massachusetts John Joseph Moakley U.S. Courthouse 1 Courthouse Way, Suite 2300 Boston, MA 02210
---	--

RECURSOS CLAVE

¿CÓMO PUEDO OBTENER MÁS INFORMACIÓN?

Este aviso es un resumen de la propuesta de la Conciliación. Puede encontrar la Conciliación completa con todos sus términos en MATenantScreeningSettlement.com. Para obtener una copia de la Conciliación, revisar otros documentos sobre el caso u obtener respuestas a sus preguntas,

- contacte al Abogado del Grupo de Demandantes de la Conciliación (ver la información debajo)
- visite el sitio web de la Conciliación en MATenantScreeningSettlement.com, o
- acceda al sistema de Registros Electrónicos del Tribunal (Court Electronic Records, PACER) en línea o visitando la oficina del secretario del tribunal (dirección a continuación).

Recurso	Información de contacto
Sitio web de la Conciliación	MATenantScreeningSettlement.com
Administrador de la Conciliación	MA Tenant Screening Settlement Administrator P.O. Box 2818 Portland, OR 97208-2818 (888) 344-0796 info@MATenantScreeningSettlement.com
Abogados del grupo de demandantes de la conciliación	Christine E. Webber and Brian Corman Cohen Milstein Sellers & Toll PLLC 1100 New York Ave. NW Fifth Floor Washington, D.C. 20005 SafeRentSettlement@cohenmilstein.com (202) 848-1201 Todd S. Kaplan Greater Boston Legal Services 197 Friend Street Boston, MA 02114 GBLS-SafeRent-Settlement@gbls.org (617) 603-1734 Shennan Kavanagh National Consumer Law Center 7 Winthrop Square Boston, MA 02110 SafeRentSet@nclc.org (508) 319-9517
Tribunal (NO COMUNICARSE)	U.S. District Court for Massachusetts John Joseph Moakley U.S. Courthouse 1 Courthouse Way, Suite 2300 Boston, MA 02210