

**CORTE SUPREMA PARA EL ESTADO DE NUEVA YORK
CONDADO DE ONONDAGA**

**MARTINA S. CARTER, ANNE M. MCCHEYNE,
Y EL PROPIETARIO LAWRENCE I. FULLER,
por medio de RONALD FULLER, como Administrador,
individualmente y en nombre de todos los individuos situados
de manera similar,**

Número de Índice: 005036/2021

Demandantes,

-VS-

GREEN SKYLINE APARTMENTS, LLC.,

Demandado.

AVISO DEL ACUERDO PROPUESTO DE LA DEMANDA COLECTIVA

PARA: Todos los inquilinos anteriores de Skyline Apartments que residieron en el edificio de Skyline Apartments, ubicado en 753 James Street, Syracuse, Nueva York 13203 (“Skyline Apartments”), durante un periodo de al menos un mes en cualquier momento desde el 1 de enero del 2017 hasta el 14 de julio del 2023.

POR FAVOR LEA ESTE AVISO CUIDADOSAMENTE

Este Aviso se relaciona a un acuerdo propuesto de una demanda colectiva. Este Aviso ha sido autorizado por la Corte Suprema del Estado de Nueva York, Condado de Onondaga. Contiene información importante sobre su derecho a participar en el Acuerdo, presentar un reclamo para recibir un pago, objetar al Acuerdo o elegir no estar incluido en la clase.

INTRODUCCIÓN

Martina S. Carter, Anne M. McCheyne y Lawrence I. Fuller (“Demandantes”) presentaron una demanda en 2021 alegando reclamos por incumplimiento de la garantía de habitabilidad, basados en las condiciones del vestíbulo, los ascensores, los pasillos, las escaleras y todas las demás zonas comunes de Skyline Apartments (la “Demanda”). Este caso está actualmente pendiente en contra de Green Skyline Apartments, LLC (“Demandado”). La Corte encargada de este caso es la Corte Suprema del Estado de Nueva York, Condado de Onondaga.

Los Demandantes y el Demandado han acordado resolver la demanda, sujeto a la aprobación de la Corte (el “Acuerdo”). El Demandado ha defendido y disputado los reclamos en la Demanda. Sin embargo, el Demandado ha elegido resolver la Demanda para evitar el tiempo, los gastos y la inconveniencia de este litigio. La Corte no ha decidido quién tiene razón o quién está equivocado, o quién prevalecería si este caso se llevara a juicio.

Sus derechos legales pueden ser afectados por este Acuerdo. Estos derechos y opciones se resumen a continuación y se explican detalladamente en este Aviso.

SUS DERECHOS Y OPCIONES LEGALES EN ESTE ACUERDO

¿Preguntas? Llame al 1-888-524-4930 gratuitamente, envíe un correo electrónico a Skylinesyracusesettlement@cptgroup.com, o visite www.skylinesyracusesettlement.com

DERECHO A PARTICIPAR EN EL ACUERDO PROPUESTO	Como se describe con más detalle a continuación, para participar en el Acuerdo y ser elegible para recibir un pago del Acuerdo, usted debe presentar Forma de Reclamo en línea o enviar por correo una Forma de Reclamo llenada por completo adecuadamente y una Liberación con su firma original al Administrador de Reclamos, que debe tener el sello postal <i>a no más tardar el 8 de agosto del 2026 (sesenta (60) días naturales)</i> a partir del envío por correo del Aviso de la Clase. Para cualquier Aviso de la Clase que deba reenviarse por correo, la Forma de Reclamo debe tener el sello postal <i>a no más tardar cuarenta y cinco (45) días naturales</i> a partir de la fecha del segundo envío por correo. Si no envía por correo la Forma de Reclamo y Liberación a tiempo, usted no recibirá ninguna distribución monetaria del Acuerdo.
DERECHO A NO HACER NADA Y A SER EXCLUIDO DEL ACUERDO PROPUESTO	Si usted desea excluirse de la demanda y del Acuerdo, no presente una Forma de Reclamo y Liberación. Usted no será parte del Acuerdo y no recibirá ninguna distribución monetaria del Acuerdo.
DERECHO A OBJETAR A LOS TÉRMINOS DEL ACUERDO PROPUESTO	Si usted desea objetar al Acuerdo, usted debe presentar una declaración escrita sobre por qué usted considera que el Acuerdo no es justo o razonable. Usted no puede objetar si no llena por completo una Forma de Reclamo y Liberación.

1. ¿Por qué recibí este aviso?

Usted ha recibido este aviso porque hemos recibido registros que indican que residió en Skyline Apartments en algún momento entre el 1 de enero del 2017 y el 14 de julio del 2023 (el “período de la clase”).

2. ¿Qué es una demanda colectiva?

Una demanda colectiva es una demanda en la que una o más personas demandan no solo para sí mismas, pero también para otras personas que tienen reclamos similares. Estas otras personas se conocen como “Miembros de la Clase.” En una demanda colectiva, una corte resuelve las cuestiones para todos los Miembros de la Clase, excepto para aquellos que se excluyen efectivamente de la Clase. El Juez Karalunas, J.S.C., Corte Suprema del Estado de Nueva York, Condado de Onondaga, es el Juez que preside esta demanda colectiva.

3. ¿Por qué hay un acuerdo?

Los Abogados de la Clase han analizado y evaluado los méritos de los reclamos presentados en contra del Demandado en la Demanda, han examinado la información y los datos pertinentes, y otros factores relacionados para los Demandantes. Las partes participaron en extensas negociaciones después de un largo análisis de la documentación disponible. Según su análisis y evaluación de estos datos, la ley relevante y los riesgos sustanciales de continuar con el litigio, incluyendo la posibilidad de que, si no se resuelve ahora, el caso podría resultar en que no se obtenga ninguna recuperación, o podría resultar en una recuperación menos favorable que no sucedería hasta dentro de varios años más, los Abogados de la Clase han acordado este Acuerdo propuesto con el consentimiento de los Demandantes. Los Abogados de la Clase están satisfechos de que los términos y condiciones de este Acuerdo son justos, razonables y adecuados, y que este Acuerdo es en el mejor interés de los Demandantes y de otros Miembros de la Clase, como usted.

¿Preguntas? Llame al 1-888-524-4930 gratuitamente, envíe un correo electrónico a Skylinesyracusesettlement@cptgroup.com, o visite www.skylinesyracusesettlement.com

4. ¿Cuánto recibirán los Miembros de la Clase de este Acuerdo?

Si usted elige participar en el Acuerdo, su parte asignada del Acuerdo (“Cantidad Asignada”) se determinará de la siguiente manera:

Primero, el Administrador de Reclamos determinará el número de meses que cada Miembro de la Clase residió en Skyline Apartments. Los Miembros de la Clase recibirán un punto por cada mes que residieron en el edificio (un punto elegible por mes).

Segundo, el Administrador de Reclamos calculará el número total de puntos elegibles para todos los Miembros de la Clase.

Tercero, el Administrador de Reclamos dividirá la cantidad del Fondo Neto del Acuerdo por el número total de puntos elegibles. El resultado de este cálculo será la cantidad de dinero que vale cada punto.

Cuarto, para cada Miembro de la Clase, el Administrador de Reclamos multiplicará el número de puntos elegibles de cada Miembro de la Clase por el valor monetario de cada punto. Esto determinará la cantidad de dinero que se distribuirá a cada Miembro de la Clase. La cantidad asignada tiene un límite máximo establecido en la Resolución del Acuerdo.

La descripción completa de la fórmula de distribución del Acuerdo está disponible en el siguiente sitio web: www.skylinesyracusesettlement.com

5. Adjudicación de Servicio a los Representantes de la Clase

El Acuerdo propone que cada uno de los Demandantes nombrados que asumieron un papel principal en este litigio, dedicaron tiempo al caso y ayudaron a evaluar e identificar la causa de la demanda, reciban un pago de servicio de cinco mil dólares y cero centavos (\$5,000.00) para cada uno.

6. ¿Quién es elegible para recibir un pago del Acuerdo?

Para ser elegible para recibir un pago del Acuerdo, una persona debe estar incluida en la lista de inquilinos de Skyline Apartments o poder demostrar oportunamente su arrendamiento en el edificio mediante 2 formas de prueba adecuadas. Cualquiera de los 2 documentos siguientes que muestren una dirección en Skyline se aceptará como prueba adecuada: factura de servicios públicos; contrato de alquiler; licencia de conducir; Declaración de impuestos; W-2; registro de votante; registro de vehículo; extracto bancario.

7. ¿Cómo recibo un pago del Acuerdo?

Para ser elegible para recibir un pago del Acuerdo, usted debe presentar oportunamente una Forma de Reclamo en línea en www.skylinesyracusesettlement.com utilizando su CPT ID único <<ID>> y su Código de Acceso <<Passcode>> para iniciar sesión, o llenar por completo y devolver por correo la Forma de Reclamo y Liberación adjunta, con su firma original, al Administrador de Reclamos dentro de los sesenta (60) días a partir de la fecha de envío por correo del Aviso de la Clase. Las Formas de Reclamo deben ser enviadas por correo a:

Carter v. Green Skyline Apartments
c/o CPT Group, Inc.
PO Box 19504
Irvine, CA 92623

¿Preguntas? Llame al 1-888-524-4930 gratuitamente, envíe un correo electrónico a Skylinesyracusesettlement@cptgroup.com, o visite www.skylinesyracusesettlement.com

Si no llena por completo y de manera correcta y envía por correo a tiempo la Forma de Reclamo y Liberación, su pago del Acuerdo podría retrasarse o, en última instancia, ser rechazado. El Administrador de Reclamos no realizará ningún pago hasta que se lleve a cabo una Audiencia de Equidad por la Corte (ver pregunta 15 a continuación).

Para cualquier Aviso de la Clase que debe reenviarse por haber sido devuelto como no entregable, para que sea oportuna, la Forma de Reclamo debe tener el sello postal a no más tardar cuarenta y cinco (45) días naturales a partir de la fecha en que se reenvió el Aviso de la Clase.

Usted necesita depositar o cobrar su cheque del acuerdo dentro de los 90 días después de que sea enviado por correo a usted. Después de que el periodo de 90 días haya vencido, el cheque del Acuerdo se anulará.

8. ¿Qué reclamos son liberados por este Acuerdo?

Los Miembros de la Clase que presenten una Forma de Reclamo y Liberación estará obligados por la siguiente liberación de reclamos: Por efecto de la emisión de la Orden Concediendo la Aprobación Final, y excepto en cuanto a los reclamos para hacer cumplir este Acuerdo y excepto según lo dispuesto a continuación, todos los Reclamantes Autorizados, cada uno en su propio nombre y en nombre de sus familias, herederos, ejecutores, administradores, agentes, sucesores, abogados y cesionarios, por la presente liberan y exonera para siempre al Demandado, así como las sociedades matrices, afiliadas, predecesoras, sucesoras, subsidiarias, funcionarios, directores, propietarios, fideicomisarios, accionistas, empleados, cónyuges, agentes, abogados, aseguradoras y reaseguradoras del Demandado, y cada uno de sus herederos, ejecutores, administradores, agentes, sucesores y cesionarios (todos los cuales, de manera conjunta y solidaria con el Demandado, constituyen y de aquí en adelante se conocen colectivamente en el presente documento como “Entidades Liberadas”), tanto de manera individual y en su capacidad oficial, de cualquiera y todos los reclamos, causas de acción, demandas, honorarios de abogados, dolor y sufrimiento, deudas, cuotas, sumas de dinero, cuentas, liquidaciones, fianzas, cuentas, especialidades, convenios, contratos, controversias, acuerdos, promesas, desviaciones, intrusiones, daños, sentencias, embargos, ejecuciones, reclamos, cargos, quejas y demandas de cualquier tipo, en derecho o en equidad, de cualquiera y todo tipo, naturaleza y carácter, conocidos o desconocidos, que en contra de la Entidad Liberada, los Reclamantes Autorizados, así como sus familias, herederos, ejecutores, administradores, agentes, sucesores, abogados y cesionarios, hayan tenido, puedan tener en la actualidad o puedan tener en el futuro, por, en relación con o por cualquier motivo de cualquier asunto, causa o hecho, desde el principio de los tiempos hasta la fecha de la firma de este Acuerdo.

9. ¿Cómo me excluyo del Acuerdo?

Si usted no desea participar en el Acuerdo propuesto, pero desea conservar el derecho a demandar o a continuar demandando al Demandado, por su propia cuenta, sobre los asuntos legales en este caso o que podrían haber sido presentados en este caso, no llene por completo la Forma de Reclamo y Liberación. Esto lo excluirá del Acuerdo y conservará el derecho a demandar al Demandado.

Si usted es excluido de la Demanda y del Acuerdo por no llenar por completo la Forma de Reclamo y Liberación, usted NO será permitido objetar al Acuerdo como se describe en el párrafo 12 a continuación.

10. Si no lleno por completo una Forma de Reclamo y Liberación, ¿aún recibiré dinero de este Acuerdo?

No. Si usted no presenta una Forma de Reclamo y Liberación, no recibirá ningún dinero de este Acuerdo.

¿Preguntas? Llame al 1-888-524-4930 gratuitamente, envíe un correo electrónico a Skylinesyracusesettlement@cptgroup.com, o visite www.skylinesyracusesettlement.com

11.¿Tengo un abogado en este caso?

El despacho de abogados Legal Services of Central New York, Inc, 221 S. Warren St., Ste. 300, Syracuse, New York 13202 está representando a los Demandante y los ha ayudado a negociar este Acuerdo en nombre de los Miembros de la Clase. Estos abogados son los Abogados de la Clase. Usted no será cobrado nada por estos abogados. Si usted desea ser representado por su propio abogado, usted puede contratar a uno por su propia cuenta.

12.¿Cómo serán pagados los abogados?

Legal Services of Central New York, Inc. ha decidido no solicitar ningún pago de honorarios de abogados. El único pago que se solicitará por los Abogados de la Clase es el reembolso de los costos y gastos razonables realmente incurridos. Esta cantidad no excederá \$5,000.00 y se pagará de la Cantidad del Acuerdo Final. La compensación por todo el resto del trabajo realizado en esta demanda, incluyendo la presentación de documentos, la participación en el descubrimiento, la revisión de documentos y la negociación y supervisión del Acuerdo ha sido renunciada por los Abogados de la Clase.

13.¿Cómo le digo a la Corte si no me gusta el Acuerdo?

Usted puede objetar al Acuerdo si no le gusta alguna parte del Acuerdo. Usted puede dar razones por las que cree que la Corte no debería aprobarlo. La Corte considerará sus opiniones. Si la Corte rechaza su objeción, usted aún estará obligado por los términos del Acuerdo. Usted no puede objetar si no presenta una Forma de Reclamo y Liberación.

Para objetar, usted debe enviar por correo una carta en la que indique que objeta al Acuerdo. Su carta debe incluir todas las razones para la objeción y cualquier documentación justificativa en su poder. Su declaración también debe incluir su nombre, dirección, correo electrónico y número(s) de teléfono.

Si usted desea presentar su objeción en la Audiencia de Equidad que se describe a continuación, usted debe declarar su intención de hacerlo en su objeción escrita. Su objeción no se considerará a menos que tenga sello postal a no más tardar sesenta (60) días naturales después de que se haya enviado por correo el Aviso de la Clase. Para cualquier Aviso de la Clase que deba volverse a enviar por correo, las objeciones deben tener sello postal a no más tardar cuarenta y cinco (45) días naturales a partir de la fecha del segundo envío por correo. Las objeciones deben ser enviadas por correo a:

Carter v. Green Skyline Apartments
c/o CPT Group
PO Box 19504
Irvine, CA 92623

El Administrador de Reclamos compartirá su objeción con los Abogados de la Clase y los Abogados del Demandado, y su declaración de objeción se presentará ante la Corte. Usted no podrá objetar el Acuerdo si no presenta una Forma de Reclamo y Liberación.

Un Miembro de la Clase que ha presentado una Forma de Reclamo y Liberación, y que posteriormente presente una objeción y no esté satisfecho con el resultado de su objeción, tendrá 20 días a partir de la fecha de emisión de la Orden Concediendo la Aprobación Final para retirar su Forma de Reclamo y Liberación, y dejará de ser parte de la Clase. Pueden hacerlo enviando por correo una declaración escrita al Administrador de Reclamos, en la que se identifiquen e indiquen claramente que ya no desean ser parte de la Clase y que ya no desean recibir ningún

dinero del Acuerdo. El Administrador de Reclamos los excluirá de la Clase, y se considerará que nunca presentaron una Forma de Reclamo y Liberación, y serán excluidos del Acuerdo y de la Liberación.

14. ¿Cuál es la diferencia entre objetar y ser excluido del Acuerdo?

Objetar es simplemente decirle a la Corte que no le gusta algo del Acuerdo. Usted solo puede objetar si llena por completo una Forma de Reclamo y Liberación. Usted aún estará obligado por los términos del Acuerdo si es aprobado por la Corte, a menos de que haya retirado su Forma de Reclamo y Liberación como se describe anteriormente. Ser excluido del Acuerdo significa que usted no es parte del Acuerdo y no recibirá ningún dinero del Acuerdo. Si usted es excluido, no tiene ningún motivo para objetar porque el caso ya no lo afecta. Si usted envía una objeción, usted no necesita venir a la Corte para hablar sobre ella, pero puede hacerlo por su propia cuenta o pagar a su propio abogado para que asista. Siempre y cuando haya enviado por correo su objeción escrita a tiempo, la Corte la considerará. Si usted asiste a la Audiencia de Equidad, usted no será permitido hablar a menos de que haya presentado una objeción escrita a tiempo como se describe anteriormente y haya notificado a la Corte de su intención de comparecer en la Audiencia de Equidad.

15. ¿Cuándo y dónde decidirá la Corte si aprueba el Acuerdo?

La Audiencia de Equidad se llevará a cabo a las 10:00 de la mañana el 12 de noviembre del 2026 en el Palacio de Justicia del Condado de Onondaga, situado en 401 Montgomery Street, Syracuse, NY 13202. En la fecha de la audiencia, revise el pizarrón fuera de la sala 302 para ver la asignación de la sala de la audiencia. En esta audiencia, la Corte considerará si los términos del Acuerdo son justos, razonables y adecuados. Usted no está obligado a comparecer en la Audiencia de Equidad a menos de que tenga una objeción y si desea ser escuchado. Si hay objeciones, la Corte las considerará. El juez encargado de este caso podrá escuchar a las personas que hayan solicitado hablar en la audiencia. La Corte considerará si los Abogados de la Clase pueden cobrar sus costos del Acuerdo. Después de la audiencia, la Corte decidirá si aprueba el Acuerdo. No sabemos cuánto tiempo tardarán estas decisiones.

16. ¿Hay más detalles sobre el Acuerdo?

Este aviso resume el Acuerdo propuesto. Más detalles están disponibles en la Resolución del Acuerdo y Liberación Conjuntos. Usted puede revisar la Resolución del Acuerdo completa en www.skylinesyracusesettlement.com o solicitando una copia a Legal Services of Central New York, Inc. Para solicitar una copia, envíe un correo electrónico a skylinesyracusesettlement@cptgroup.com o envíe una carta solicitando una a Joseph Maslak, Lic., Legal Services of Central New York, 221 S. Warren St., Ste. 300 Syracuse, Nueva York 13202.