

AVISO DE ACUERDO DE MODIFICACIÓN DE POLÍTICA

La conciliación de una demanda colectiva en curso puede influir en los intereses de los arrendatarios sobre los cuales TransUnion Rental Screening elaboró un informe de revisión de arrendatario

Un tribunal federal autorizó este aviso.

Este aviso no es una oferta de representación por parte de un abogado. No se está entablando una demanda en su contra.

- Existe una propuesta de acuerdo en una demanda colectiva contra TransUnion Rental Screening Solutions, Inc. (“TURSS” o la “Demandada”) en relación con sus procedimientos en la presentación de informes de antecedentes penales y de conflictos de arrendamiento. TURSS niega haber hecho algo incorrecto.
- Está incluido en el Grupo de demandantes de modificación de política si TURSS hubiese presentado o presentase un informe de antecedentes penales o de conflictos de arrendamiento sobre usted a un tercero en algún momento entre el 7 de noviembre de 2016 y la Fecha de extinción de la medida de compulsión, que será dos años después de que se implementasen los cambios de la política requeridos por el acuerdo.
- Como parte del acuerdo, TURSS realizará cambios en sus prácticas de presentación de informes (el “Acuerdo de modificación de política”). Este Acuerdo de modificación de política no incluye pago alguno a los Miembros de dicho grupo.
- Un acuerdo separado proporciona dinero a arrendatarios que cumplen con los criterios de varios Grupos de demandantes y que también se vieron afectados por las prácticas de presentación de informes de TURSS (el “Acuerdo de pago de dinero”). Los Miembros del grupo del acuerdo de pago de dinero deberían haber recibido un aviso personalizado por correo postal/electrónico. Para obtener más información sobre ambos acuerdos, visite www.RentalScreeningSettlement.com.
- Sus derechos legales se verán alterados por la propuesta de acuerdo de conciliación incluso si no hiciera nada.
- En este aviso, se explican sus derechos y opciones en relación con el Acuerdo de modificación de política (y los plazos para ejercerlos). Lea cuidadosamente la totalidad de este aviso.
- El Aviso de acuerdo de pago de dinero se encuentra disponible en www.RentalScreeningSettlement.com.

SUS DERECHOS LEGALES Y OPCIONES EN EL ACUERDO DE MODIFICACIÓN DE POLÍTICA	
No hacer nada	<ul style="list-style-type: none">• Recibe beneficios.• Renuncia a su derecho a participar de una demanda colectiva contra TURSS por los reclamos que el acuerdo resolviese.• Mantiene su derecho a demandar a TURSS de forma <i>individual</i>. (Consulte la pregunta 17).
Presentar objeciones, a más tardar, el 30 de junio de 2023	<ul style="list-style-type: none">• Escribe al Tribunal y explica por qué no está conforme con la propuesta de acuerdo. (Consulte la pregunta 13).
Solicitar comparecer, a más tardar, el 18 de septiembre de 2023	<ul style="list-style-type: none">• Solicita hablar ante el Tribunal sobre la equidad de la propuesta de acuerdo. (Consulte las preguntas 14 a 16).

**¿TIENE ALGUNA PREGUNTA? LLAME SIN CARGO AL 1-877-917-0081 O VISITE
WWW.RENTALSCREENINGSETTLEMENT.COM**

QUÉ SE INCLUYE EN ESTE AVISO

	Página
INFORMACIÓN BÁSICA.....	3
1. ¿Me corresponde este aviso?	3
2. ¿De qué trata esta demanda?	3
3. ¿Por qué es esta una demanda colectiva?	3
4. ¿Por qué existe una propuesta de acuerdo?.....	3
¿QUIÉN ESTÁ INCLUIDO EN LA PROPUESTA DE ACUERDO?	4
5. ¿Cómo sé que soy parte de la propuesta de acuerdo?.....	4
6. ¿Qué sucede si no estuviese seguro de estar incluido en el Grupo?	4
BENEFICIOS DE LA PROPUESTA DE CONCILIACIÓN.....	4
7. ¿Qué beneficios otorga la propuesta de acuerdo?.....	4
8. ¿Cuándo entrará en vigencia la propuesta de acuerdo?	5
9. ¿En qué forma el acuerdo propuesto altera mis derechos?	5
10. ¿Puedo elegir no formar parte de la propuesta de acuerdo?	5
LOS ABOGADOS QUE LO REPRESENTAN.....	6
11. ¿Tengo un abogado en este caso?	6
12. ¿Cómo se les pagará a los abogados?	6
CÓMO OBJETAR LA PROPUESTA DE ACUERDO	6
13. ¿Cómo le informo al Tribunal que no estoy de acuerdo con la propuesta de acuerdo?	6
AUDIENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL TRIBUNAL	7
14. ¿Cuándo y dónde decidirá el Tribunal si aprueba en forma definitiva la propuesta de acuerdo?.....	7
15. ¿Tengo que asistir a la audiencia?	8
16. ¿Podré hablar en la audiencia?	8
SI NO HICIERA NADA	8
17. ¿Qué sucede si no hiciera nada en absoluto?	8
CÓMO OBTENER MÁS INFORMACIÓN	8
18. ¿Cómo obtengo más información?	8

**¿TIENE ALGUNA PREGUNTA? LLAME SIN CARGO AL 1-877-917-0081 O VISITE
www.RENTALSCREENINGSETTLEMENT.com**

INFORMACIÓN BÁSICA

1. ¿Me corresponde este aviso?

Está incluido en el Grupo de demandantes de modificación de política si TURSS hubiese presentado o presentase un informe de antecedentes penales o de conflictos de arrendamiento sobre usted a un tercero en algún momento entre desde [sic] el 7 de noviembre de 2016 y la Fecha de extinción de la medida de compulsión, que será dos años después de que se implementasen los cambios de la política requeridos por el acuerdo.

Un Tribunal autorizó este aviso para informarle sobre la propuesta de acuerdo y sus derechos. Antes de que se dictase sentencia definitiva, el Tribunal llevará a cabo una audiencia para decidir si aprueba el acuerdo de conciliación. Este aviso proporciona solo un resumen de la propuesta de conciliación. Podrá encontrar más información sobre la propuesta de acuerdo, el plazo de aceptación de apelaciones y la fecha en que el acuerdo adquiere carácter definitivo, los plazos para ciertas medidas y sus opciones en un documento más extenso denominado Acuerdo de conciliación. Para obtener una copia del Acuerdo de conciliación, visite www.RentalScreeningSettlement.com.

La demanda se conoce como *In re: TransUnion Rental Screening Solutions, Inc. FCRA Litigation*, nro. 1:20-md-02933-JPB. El juez J.P. Boulee del Tribunal de distrito de los Estados Unidos de Norteamérica para el distrito norte de Georgia está supervisando este caso. Las personas que entablaron la demanda se denominan los “Demandantes”; la empresa a la que demandan, TransUnion Rental Screening Solutions, Inc. o TURSS, se denomina la “Demandada”.

2. ¿De qué trata esta demanda?

La demanda alega que el TURSS no mantuvo procedimientos razonables para garantizar la máxima precisión posible en su presentación de informes de antecedentes penales o de conflictos de arrendamiento. Los Demandantes afirman que las presuntas prácticas de la Demandada eran contrarias a la Ley federal de informes de crédito justos (*Fair Credit Reporting Act*, “FCRA”). TURSS niega haber hecho algo incorrecto.

El Tribunal no decidió si alguna de las partes tenía razón o no. En cambio, ambas partes aceptaron el acuerdo para resolver el caso y proporcionar beneficios a los Miembros del grupo de demandantes de modificación de política.

3. ¿Por qué es esta una demanda colectiva?

Las demandas colectivas intentan presentar reclamos similares en un caso y ante un tribunal. En una demanda colectiva, los demandantes que presentan el caso se denominan los “Representantes del grupo” o los “Demandantes designados”. Su nombre figura en el título del caso. Ellos entablan la demanda en su nombre y en nombre de personas que tienen reclamos similares, denominadas el Grupo o los Miembros del grupo que, en este caso, podrían incluirlo. Los Representantes del grupo iniciaron este caso como una propuesta de demanda colectiva. Cuando las partes llegaron a esta propuesta de acuerdo, el Tribunal no había decidido si el caso podía ser una demanda colectiva.

4. ¿Por qué existe una propuesta de acuerdo?

El Tribunal no ha decidido quién tiene razón y quién no en este caso. En cambio, ambas partes convinieron llegar a una conciliación para evitar los costos y riesgos de un largo juicio y del proceso de las apelaciones.

Para resolver el asunto, los Demandantes y la Demandada participaron en un proceso llamado mediación. Esta es una forma formal de que las partes se reúnan para ver si pueden resolver disputas con la ayuda de un profesional aprobado por un tribunal, llamado mediador. Un mediador experimentado llevó a cabo largas sesiones con las partes en este asunto. Los Representantes del grupo y los abogados que representan al Grupo de demandantes creen que el acuerdo propuesto es lo mejor para todos los Miembros del grupo.

¿QUIÉN ESTÁ INCLUIDO EN EL ACUERDO DE MODIFICACIÓN DE POLÍTICA?

5. ¿Cómo sé si formo parte del Acuerdo de modificación de política?

Está incluido en el Grupo de demandantes de modificación de política si TURSS hubiese presentado o presentase un registro de antecedentes penales o de conflictos arrendamiento sobre usted a un tercero en algún momento entre el 7 de noviembre de 2016 y la Fecha de extinción de la medida de compulsión, que será dos años después de que se implementasen los cambios de la política requeridos por el acuerdo.

6. ¿Qué sucede si no estuviese seguro de estar incluido en el Grupo?

Si aún no estuviese seguro de si está incluido en el Grupo de demandantes de modificación de política, puede llamar sin cargo al **1-877-917-0081**, enviar un correo electrónico a **info@RentalScreeningSettlement.com** o visitar www.RentalScreeningSettlement.com para obtener más información.

BENEFICIOS DE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE MODIFICACIÓN DE POLÍTICA

7. ¿Qué beneficios otorga la propuesta de acuerdo?

Si la propuesta de acuerdo se aprobase y pasara a ser definitiva, brindará los beneficios de una medida de compulsión a favor de todos los Miembros del grupo de demandantes de modificación de política. Una medida de cese o compulsión ocurre cuando un tribunal ordena a una persona o compañía que haga o no algo. En este caso, el Tribunal ordenó a TURSS cambiar sus prácticas comerciales. El acuerdo requiere que TURSS, a su cargo, diseñase, implementase y mantuviese procedimientos específicos y sustanciales que abordasen las inquietudes planteadas en la demanda con respecto a la presentación de informes, por parte de TURSS, de antecedentes penales y de conflictos de arrendamiento.

Los cambios en las prácticas comerciales de TURSS incluirán:

**¿TIENE ALGUNA PREGUNTA? LLAME SIN CARGO AL 1-877-917-0081 O VISITE
WWW.RENTALSCREENINGSETTLEMENT.COM**

- implementar procedimientos de búsqueda de coincidencia mediante los cuales los informes de antecedentes penales no se atribuyan a ningún consumidor en un Informe del Consumidor a menos que TURSS buscase coincidencia entre la siguiente información identificativa del solicitante, la cual debe haber sido proporcionada por el solicitante o su cliente a TURSS al momento de la búsqueda y la siguiente información identificativa contenida en el registro público de antecedentes penales mantenido por TURSS al momento de la búsqueda: (i) una coincidencia calificada de nombre; más (ii) una coincidencia calificada de fecha de nacimiento, dirección o número de Seguro social;
- implementar cambios en el formato de sus informes de antecedentes de conflictos de arrendamiento en un Informe del Consumidor para que fuesen registros grupales relacionados con un único procedimiento legal entre un arrendador y un arrendatario;
- implementar cambios para garantizar razonablemente que TURSS no presentase informes de los registros de conflictos de arrendamiento provenientes de fuentes a las que se accediese con menos frecuencia que cada sesenta días.

El juez Boulee supervisará y hará cumplir estos cambios. Los términos específicos de estos cambios se incluyen en el Acuerdo de conciliación, cuya copia puede consultarse en www.RentalScreeningSettlement.com.

TURSS también acordó pagar a los abogados de los Demandantes sus costos y honorarios y los costos de administración del acuerdo.

Los Miembros del grupo no tienen que pagar ni comprar nada para poder beneficiarse de los cambios en prácticas comerciales contemplados por el Acuerdo de conciliación.

8. ¿Cuándo entrará en vigencia la propuesta de acuerdo?

El Tribunal llevará a cabo una audiencia de aprobación definitiva el **21 de septiembre de 2023 a las 10:00 a. m., hora del este**, para decidir si aprueba o no la propuesta de acuerdo. Aun cuando el Tribunal aprobase la propuesta de acuerdo, podría haber apelaciones a la decisión del Tribunal. El tiempo para apelar varía y podría tardar más de un año. Tenga paciencia.

La fecha en la que se completan todas las apelaciones y el acuerdo propuesto pasa a ser definitivo se conoce como la Fecha de entrada en vigencia. Puede visitar el sitio web del acuerdo en www.RentalScreeningSettlement.com para verificar el progreso del proceso de aprobación del Tribunal.

El cambio en las prácticas comerciales permanecerá en vigor durante dos (2) años a partir de la Fecha de entrada en vigencia. Durante ese tiempo, el Tribunal continuará supervisando los cambios a la política y haciendo cumplir los términos del Acuerdo de conciliación.

9. ¿En qué forma el acuerdo propuesto altera mis derechos?

Si el Tribunal aprobase la propuesta de acuerdo, renunciará a su derecho a demandar a TURSS en una *demanda colectiva* por reclamos que se relacionasen de alguna manera con lo siguiente:

- 1) el hecho de que TURSS presuntamente no hubiese presentado informes actualizados de antecedentes de conflictos de arrendamiento;
- 2) la presentación de informes, por parte de TURSS, de varios elementos de antecedentes de conflictos de arrendamiento que se relacionasen con un solo procedimiento judicial de conflicto de arrendamiento o
- 3) la presunta atribución errónea, por parte de TURSS, de un informe de antecedentes penales a una persona a la que no pertenecía.

Esto se denomina “exención” de sus reclamos. Conservará su derecho a presentar una demanda *individual* por daños y perjuicios. TURSS tendrá derecho a negar su responsabilidad por daños y perjuicios.

Se explican más detalles en el Acuerdo de conciliación, disponible en www.RentalScreeningSettlement.com.

No puede excluirse del Acuerdo de modificación de política. Las decisiones del Tribunal en este caso le serán aplicables, incluso, si objetase el Acuerdo de conciliación o tuviese algún otro reclamo, demanda o proceso en curso en contra de TURSS en relación con los mismos reclamos. Si tiene alguna pregunta sobre la exoneración, visite www.RentalScreeningSettlement.com para obtener más información o consultar a un abogado (*consulte* la pregunta 11).

10. ¿Puedo elegir no formar parte de la propuesta de acuerdo?

No, la propuesta de acuerdo requiere que TURSS cambiase sus prácticas comerciales e implementase procedimientos para beneficiar a todos los Miembros del grupo por igual. Conforme se explica en la pregunta 7, este tipo de beneficio es una reparación por orden judicial. Además, en virtud de este tipo de demanda colectiva, no puede excluirse del Grupo de demandantes o de esta propuesta de acuerdo.

Sin embargo, tal como se explica en la pregunta 9, aún tiene derecho a presentar una demanda *individual* contra TURSS por sus daños y perjuicios y a que su caso y las defensas de TURSS se escuchasen en un tribunal.

LOS ABOGADOS QUE LO REPRESENTAN

11. ¿Tengo un abogado en este caso?

Sí, el Tribunal aprobó a las firmas siguientes como los “Abogados del grupo” para que lo representasen a usted y a otros Miembros del grupo:

- Berger Montague PC,
- Khayat Law Firm,
- Consumer Litigation Associates, P.C.,
- Kelly Guzzo PLC,
- Francis Mailman Soumilas P.C. y
- Blake Andrews Law Firm.

**¿TIENE ALGUNA PREGUNTA? LLAME SIN CARGO AL 1-877-917-0081 O VISITE
WWW.RENTALSCREENINGSETTLEMENT.COM**

No se le cobrará por los servicios de estos abogados. Puede contratar a su propio abogado, si así lo deseara, pero será responsable de pagar los gastos y honorarios de su abogado. Puede comunicarse con los Abogados del grupo al 1-844-800-0174 y a través de RentalScreeningSettlementCounsel@bm.net.

12. ¿Cómo se les pagará a los abogados?

No se le cobrará nada por comunicarse con los Abogados del grupo. No tendrá que pagar sus gastos y honorarios. Los Abogados del grupo solicitarán al Tribunal que aprobese los honorarios de los abogados por un monto que no excediese los USD 3,833,333.00, más los gastos de bolsillo, por el tiempo y esfuerzo dedicados a este caso.

CÓMO OBJETAR LA PROPUESTA DE ACUERDO

13. ¿Cómo le informo al Tribunal que no estoy de acuerdo con la propuesta de acuerdo?

Si fuese Miembro del grupo, puede objetar la propuesta de acuerdo si hubiera alguna parte que no le agradase. Puede dar los motivos por los cuales considera que el Tribunal no debería aprobarlo. El Tribunal considerará su opinión antes de decidir si aprueba el acuerdo.

Para oponerse, debe enviar por correo su carta de objeción a la dirección siguiente:

TransUnion Rental Screening Settlement
c/o JND Legal Administration
P.O. Box 91335
Seattle, WA 98111

Su carta de objeción debe tener fecha de franqueo postal, a más tardar, del **30 de junio de 2023**.

Su carta de objeción debe incluir todos los puntos siguientes:

- el nombre del caso: *In re: TransUnion Rental Screening Solutions, Inc. FCRA Litigation*;
- su nombre, dirección y número de teléfono;
- una declaración escrita que detallase la base específica de cada objeción y
- su firma.

Si presentase una objeción a través de un abogado, además de la información anterior, su objeción debe incluir:

- el nombre, la dirección postal, la dirección de correo electrónico, el número de fax y el número de teléfono de su abogado;
- una declaración por escrito que dijese si tiene previsto comparecer en la audiencia de aprobación definitiva y
- una declaración escrita que explicase por qué se opone, incluido cualquier respaldo legal y fáctico que deseara presentar ante el Tribunal y cualquier evidencia que deseara presentar en respaldo de la objeción.

**¿TIENE ALGUNA PREGUNTA? LLAME SIN CARGO AL 1-877-917-0081 O VISITE
WWW.RENTALSCREENINGSETTLEMENT.COM**

También puede comparecer en la audiencia de aprobación definitiva, ya sea en persona o a través de su propio abogado. Si tuviese intención de asistir con su abogado, este deberá presentar por escrito un Aviso de comparecencia del abogado ante el Tribunal, a más tardar, el **18 de septiembre de 2023**. Si compareciera a través de su propio abogado, será responsable de pagarle a dicho abogado.

Para obtener más información sobre la audiencia de aprobación definitiva, consulte las preguntas 14 a 16 a continuación.

Si no siguiera el proceso descrito con anterioridad, no se le permitirá objetar, comparecer en la audiencia de aprobación definitiva ni apelar la aprobación definitiva de la propuesta de acuerdo, la desestimación del caso o la orden del Tribunal sobre el pago de costos y gastos de abogados a los Abogados del grupo.

AUDIENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL TRIBUNAL

14. ¿Cuándo y dónde decidirá el Tribunal si aprueba en forma definitiva la propuesta de acuerdo?

El Tribunal celebrará una audiencia de aprobación definitiva para decidir si aprueba la propuesta de acuerdo. Puede asistir y pedir la palabra, pero no tiene obligación de hacerlo. Los Abogados del grupo comparecerán en la audiencia en nombre del Grupo de demandantes.

La audiencia tendrá lugar el **21 de septiembre de 2023 a las 10:00 a. m., hora del este**, ante el juez Boulee, en el Tribunal de distrito de los Estados Unidos de Norteamérica para el distrito norte de Georgia.

En la audiencia, el Tribunal considerará si el acuerdo de conciliación es justo, razonable y adecuado. Si hubiese objeciones, el Tribunal las considerará en ese momento y escuchará a las personas que hubiesen solicitado hablar en la audiencia. El Tribunal podrá decidir también el monto que ordenará pagar a los Abogados del grupo. Después de la audiencia, el Tribunal decidirá si aprueba en forma definitiva la propuesta de acuerdo. Después de eso podría haber apelaciones. No sabemos cuánto tiempo tardará la decisión.

El Tribunal puede cambiar la fecha de la audiencia de aprobación definitiva sin aviso previo al Grupo de demandantes o puede decidir llevar a cabo la audiencia de forma remota. Consulte el sitio web, www.RentalScreeningSettlement.com, para obtener actualizaciones sobre la fecha de la audiencia, el proceso de aprobación del tribunal y la Fecha de entrada en vigencia.

15. ¿Tengo que asistir a la audiencia?

No, los Abogados del grupo de la demanda colectiva responderán cualquier pregunta que el Tribunal pudiese tener. No obstante, puede asistir a la audiencia a su propio cargo. También puede pagar a su propio abogado para que asistiese, pero no es necesario.

Si enviase una objeción, no tiene obligación de asistir al Tribunal para explicarla. Siempre que hubiese enviado por correo su objeción escrita a tiempo y que esta incluyese la información requerida, el Tribunal la considerará.

16. ¿Podré hablar en la audiencia?

Usted o su abogado pueden pedir permiso al Tribunal para tomar la palabra en la audiencia de aprobación definitiva. Para hacerlo, debe informar al tribunal en su carta de objeción, que usted o su abogado desean tomar la palabra en la audiencia. También debe seguir el proceso descrito en la pregunta 13. No puede tomar la palabra en la audiencia si no siguiese este procedimiento.

SI NO HICIERA NADA

17. ¿Qué sucede si no hiciera nada en absoluto?

No está obligado a hacer nada para obtener beneficios del acuerdo. Si el Tribunal aprobase el acuerdo propuesto, quedará obligado por la sentencia definitiva que dictase el Tribunal y los reclamos exonerados que se explicasen en el Acuerdo de conciliación.

OBTENER MÁS INFORMACIÓN

18. ¿Cómo obtengo más información?

Este aviso proporciona solo un resumen de la propuesta de conciliación. Podrá encontrar más información sobre la propuesta de acuerdo, el plazo de aceptación de apelaciones y la fecha en que el acuerdo adquiere carácter definitivo, los plazos para ciertas medidas y sus opciones en un documento más extenso denominado el Acuerdo de conciliación.

Puede obtener una copia del Acuerdo de conciliación en www.RentalScreeningSettlement.com. El sitio web también contiene respuestas a las preguntas más comunes, además de otra información para ayudarlo a determinar si es un Miembro del grupo. Asimismo, en el sitio web se publicarán documentos clave del caso.

También puede enviar una carta con las preguntas al Administrador del acuerdo a: TransUnion Rental Screening Settlement, c/o JND Legal Administration, P.O. Box 91335, Seattle, WA 98111, enviar un correo electrónico a info@RentalScreeningSettlement.com o llamar sin cargo al 1-877-917-0081.

No escriba ni llame al juez ni a ningún miembro del personal del tribunal en relación con esta demanda o aviso.