



Tribunal Superior del Estado de California,
condado de Los Ángeles

OCANA, et al. v. RENEW FINANCIAL HOLDINGS, INC., et al.

NEMORE, et al. v. RENOVATE AMERICA, INC., et al.

Caso n.º BC701809; Caso relacionado n.º BC701810

Aviso de demanda colectiva

Autorizado por el Tribunal Superior de Los Ángeles

¿Tuvo una Carga de Energía Limpia sobre la Propiedad (Property Assessed Clean Energy, PACE) en el condado de Los Ángeles entre el 1 de marzo de 2015 y el 31 de marzo de 2018?

Hay una conciliación de \$12 millones de una demanda.

Usted puede tener derecho a recibir dinero.

Para formar parte de esta conciliación, usted debe:

Leer este aviso.

Responder a más tardar el 13 de junio de 2024.

Cosas importantes que debe saber:

- Si no toma ninguna medida, seguirá sujeto a la conciliación y sus derechos se verán afectados.
- Puede obtener más información en: www.PACELASettlement.com.

Índice

I.	Acerca de este aviso.....	3
(a)	¿Por qué recibí este aviso?.....	3
(b)	¿Qué hago a continuación?.....	3
(c)	¿Cuáles son las fechas más importantes?	4
II.	Información sobre la demanda	4
(a)	¿De qué trata esta demanda?.....	4
(b)	¿Por qué hay una conciliación en esta demanda?	5
(c)	¿Qué sucede a continuación en esta demanda?	5
III.	Información sobre la conciliación.....	6
(a)	¿Qué dispone la conciliación?.....	6
(b)	¿Cómo sé que soy parte de esta conciliación?	8
(c)	¿De cuánto serán mis pagos?	8
IV.	Decidir qué hacer	9
(a)	¿Cómo puedo evaluar mis opciones?	9
V.	Presentar un reclamo	11
(a)	¿Cómo obtengo un pago si soy miembro del grupo de demandantes?.....	11
(b)	¿Tengo un abogado en esta demanda?.....	11
(c)	¿Tengo que pagarles a los abogados en esta demanda?.....	11
VI.	Excluirse	12
(a)	¿Qué sucede si no deseo participar de esta conciliación?	12
(b)	¿Cómo puedo excluirme?	12
VII.	Objetar.....	12
(a)	¿Qué sucede si estoy en desacuerdo con la conciliación?	12
VIII.	No hacer nada.....	13
(a)	¿Cuáles son las consecuencias de no hacer nada?.....	13
IX.	Recursos clave	13
(a)	¿Cómo obtengo más información?	13

I. Acerca de este aviso

(a) ¿Por qué recibí este aviso?

Este aviso es para informarle sobre la conciliación de dos demandas colectivas, *Ocana, et al. v. Renew Financial Holdings, Inc., et al.* y *Nemore, et al. v. Renovate America Inc.*, presentadas en nombre de propietarios de viviendas que tuvieron préstamos de cargas PACE con el condado de Los Ángeles administrados por Renew Financial o Renovate America. **Usted recibió este aviso porque puede ser miembro del grupo de personas afectadas, denominado “grupo de demandantes”.** Este aviso le proporciona un resumen de los términos del acuerdo de conciliación propuesto, explica qué derechos tienen los miembros del grupo de demandantes y ayuda a los miembros del grupo de demandantes a tomar decisiones informadas sobre qué acciones tomar.

(b) ¿Qué hago a continuación?

Lea este aviso para comprender la conciliación y determinar si usted es miembro del grupo de demandantes. Luego, decida si desea:

Opciones	Más información sobre cada opción
Enviar un formulario de reclamo	Debe presentar un reclamo para recibir un pago. Estará obligado por la conciliación.
No hago nada	No recibirá pago alguno. Renuncia a los derechos alcanzados por la conciliación.
Excluirse	No recibirá pago alguno. Esto le permite presentar otra demanda contra el condado de L.A. y/o Renew Financial por los mismos asuntos.
Objetar la conciliación	Puede indicarle al Tribunal lo que no le agrada de la conciliación.

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

(c) ¿Cuáles son las fechas más importantes?

Su fecha límite para objetar o excluirse: **13 de junio de 2024**

Audiencia de aprobación de la conciliación: **9 de agosto de 2024**

Su fecha límite para presentar un formulario de reclamo: **13 de junio de 2024**

II. Información sobre la demanda

(a) ¿De qué trata esta demanda?

Hay dos casos relacionados: (1) Reginald Nemore, Violeta Senac, Aurelia Millender y Allen Bowen v. Renovate America, Inc. y el condado de Los Ángeles (caso n.º BC 701810) y (2) Zenia Ocana, Juan Ocana Lau, Violeta Senac y María Álvarez v. Renew Financial Holdings, Inc., Renew Financial Corp. II y el condado de Los Ángeles (caso n.º BC 701809). Estas demandas alegan que, al implementar el programa PACE, el condado de Los Ángeles, Renew y Renovate cometieron abuso financiero de ancianos, celebraron un contrato PACE ilegal e incumplieron los contratos PACE. Las demandas también solicitaron la cancelación de impuestos debido a las cargas PACE, así como daños y perjuicios resultantes de las cargas PACE a los propietarios de viviendas.

¿Dónde puedo obtener más información?

Puede obtener una copia completa de la conciliación propuesta y otros documentos clave en esta demanda en la siguiente dirección:

www.PACELASettlement.com

(b) ¿Por qué hay una conciliación en esta demanda?

En 2022, las partes acordaron una conciliación, lo que significa que han llegado a un acuerdo para resolver la demanda. Ambas partes quieren evitar los riesgos y los gastos de más litigios.

La conciliación es en nombre de los propietarios de viviendas que presentaron el caso y de todos los miembros del grupo de demandantes de la conciliación, todos ellos propietarios de viviendas que celebraron un Contrato de Carga Renew Financial o un Contrato de Carga Renovate America con el condado de Los Ángeles entre el 1 de marzo de 2015 y el 31 de marzo de 2018, en los casos en que dicho contrato de carga se registró como un gravamen sobre el inmueble del propietario de la vivienda. El Tribunal no ha decidido a favor de ninguna de las partes en este caso.

¿Qué es una conciliación de demanda colectiva?

Una conciliación de demanda colectiva es un acuerdo entre las partes para resolver y poner fin al caso. Las conciliaciones pueden proporcionar dinero a los miembros del grupo de demandantes.

(c) ¿Qué sucede a continuación en esta demanda?

El Tribunal realizará una audiencia de imparcialidad para decidir si aprueba el acuerdo de conciliación. La audiencia se celebrará según lo indicado a continuación:

Dónde: Departamento 10 del Palacio Judicial de Spring Street, 312 N. Spring Street, Los Ángeles, California, 90012.

Cuándo: El 9 de agosto de 2024 a las 11:00 a. m.

El Tribunal ha ordenado a las partes que le envíen este aviso sobre la conciliación propuesta. Debido a que la conciliación de una demanda colectiva determina los derechos de todos los miembros del grupo de demandantes propuesto, el Tribunal debe otorgar la aprobación definitiva de la conciliación antes de que pueda entrar en vigencia. El pago solo se hará solo si el Tribunal otorga la aprobación definitiva a la conciliación. Si el Tribunal otorga la aprobación definitiva de la conciliación, el aviso de la aprobación definitiva de la conciliación se publicará en línea en www.PACELASettlement.com.

No tiene la obligación de asistir, pero puede hacerlo por su cuenta y cargo. También puede pedir permiso al Tribunal para hablar y expresar su opinión sobre la conciliación. Si el Tribunal no aprueba la conciliación o las partes deciden ponerle fin, dicha conciliación será nula y la demanda continuará. La fecha de la audiencia podrá sufrir cambios sin que mediase aviso alguno a los miembros del grupo de demandantes. Para obtener más información y confirmar la fecha de la audiencia, visite www.PACELASettlement.com.

III. Información sobre la conciliación

(a) ¿Qué dispone la conciliación?

La conciliación paga dinero a los propietarios de viviendas que celebraron un Contrato de Carga Renew Financial o un Contrato de Carga Renovate America con el condado de Los Ángeles entre el 1 de marzo de 2015 y el 31 de marzo de 2018, y cuyo contrato de carga se registró como un gravamen sobre la propiedad del propietario de la vivienda.

El condado de Los Ángeles y Renew Financial han acordado pagar 12 millones de dólares a un fondo de conciliación. Este dinero se dividirá entre los miembros del grupo de demandantes y también se utilizará para pagar los costos y honorarios aprobados por el Tribunal, incluidos los honorarios de abogados y los costos de administración de la conciliación (que no podrán exceder los \$2 millones en total).

Esta conciliación establece cuatro niveles de beneficios para los miembros del grupo de demandantes que presentan reclamos. Los miembros del grupo de demandantes pueden presentar un reclamo por cada gravamen PACE que califique.

Nivel Uno (todos los Miembros del Grupo de Demandantes): \$500,000 del Fondo de Conciliación se distribuirán de forma prorrateada por cada reclamo presentado. Por ejemplo, si hay 1,000 reclamos, cada reclamo dará lugar a un pago de \$500 de esta parte de la distribución de "Nivel Uno". De manera similar, si hay 10,000 reclamos, cada reclamo dará lugar a un pago de \$50 de esta parte de la distribución de Nivel Uno.

Además, ciertos Miembros del Grupo de Demandantes serán elegibles para recibir una compensación adicional de acuerdo con los criterios descritos en las secciones de Nivel Dos, Nivel Tres y Nivel Cuatro más adelante. Dichos importes adicionales se pagarán en función de los importes restantes en el Fondo de Conciliación de \$12 millones después de restar la distribución de Nivel Uno de \$500,000, los costos de administración de la conciliación y las costas y honorarios de abogados que el Tribunal pueda adjudicar.

Nivel Dos: Todos los Miembros del Grupo de Demandantes que tuvieran una relación entre deudas e ingresos, después de considerar la carga PACE, superior al 50 % en el momento en que se consignó la carga PACE.

Para saber cómo determinar su relación entre deudas e ingresos, visite www.PACELASettlement.com.

Nivel Tres: Miembros del Grupo de Demandantes que cumplan con los criterios del Nivel Dos y tuvieran 65 años o más en el momento de su carga PACE o que tuvieran una competencia limitada en inglés, si solo recibieron documentos relacionados con el préstamo PACE en inglés.

Nivel Cuatro: Miembros del Grupo de Demandantes que cumplen con los criterios del Nivel Dos y que tenían una relación entre deudas e ingresos, después de considerar la carga PACE, superior al 100 % en el momento en que se consignó la carga PACE.

En el caso de los reclamos otorgados en virtud de los Niveles Dos, Tres y Cuatro, el Administrador de la Conciliación realizará el pago en nombre del Miembro del Grupo de Demandantes aplicado directamente al cargo PACE existente del Miembro del Grupo de Demandantes de acuerdo con los términos y condiciones del Contrato de Carga Renew Financial y/o el Contrato de Carga Renovate America, hasta el monto de cualquier carga PACE existente, antes de remitir el resto de cualquier monto de conciliación para ese miembro del grupo de demandantes directamente a dicho miembro del grupo de demandantes.

Dependiendo de sus circunstancias personales según se documente en cualquier reclamo que presente, puede ser elegible para recibir beneficios en los Niveles Uno, Dos, Tres o Cuatro. Aquellos que califiquen para los beneficios en los Niveles Dos, Tres y Cuatro

recibirán beneficios adicionales; los montos de beneficios más altos serán recibidos por aquellos en el Nivel Cuatro.

Además de los pagos descritos anteriormente, seis Representantes del Grupo de Demandantes recibirán una adjudicación de incentivo por el monto de \$12,500. Un anterior Representante del Grupo de Demandantes putativo también recibirá esta adjudicación de incentivo por sus servicios anteriores como Representante del Grupo de Demandantes putativo. Esta adjudicación de incentivo se deducirá de la parte del Fondo de Conciliación disponible para los Miembros del Grupo de Demandantes.

Los miembros del grupo de demandantes de la conciliación “eximirán” sus reclamos como parte de la conciliación, lo que significa que no pueden demandar al condado de L.A. ni a Renew Financial por los mismos asuntos de esta demanda. Los términos completos de la exención se pueden encontrar en www.PACELASettlement.com.

(b) ¿Cómo sé que soy parte de esta conciliación?

En virtud de esta conciliación, un Miembro del Grupo de Demandantes es cualquier persona que se ajuste a la siguiente definición:

Todos los propietarios de viviendas que supuestamente celebraron un Contrato de Carga Renew Financial o un Contrato de Carga Renovate America con el condado de Los Ángeles entre el 1 de marzo de 2015 y el 31 de marzo de 2018, en los casos en que dicho contrato de carga se registró como un gravamen sobre el inmueble del propietario de la vivienda.

Si usted es el heredero de un propietario de vivienda que cree que cumple con la definición anterior, comuníquese con el Administrador de la Conciliación al 1-888-825-1218 o a info@PACELASettlement.com.

(c) ¿De cuánto serán mis pagos?

El monto exacto que recibirá cada Miembro del Grupo de Demandantes dependerá de la cantidad de reclamos que presenten los Miembros del Grupo de Demandantes, los detalles de dichos reclamos, el monto que el Tribunal adjudique a honorarios de abogados, otros montos que un Miembro del Grupo de Demandantes ya pueda haber recibido de otra fuente en relación con su carga PACE y los costos de administración de la conciliación.

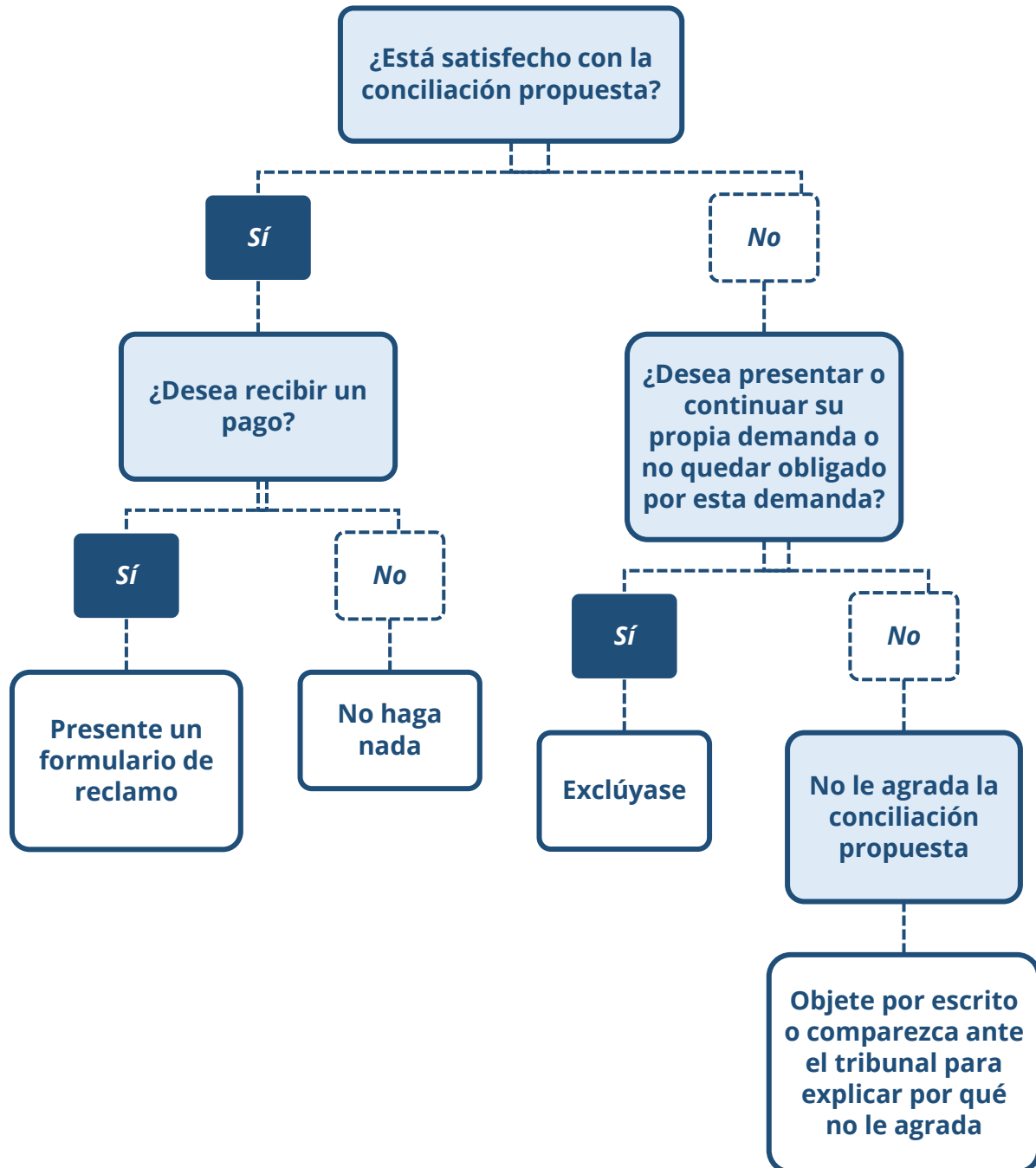
IV. Decidir qué hacer

(a) ¿Cómo puedo evaluar mis opciones?

Tiene cuatro opciones. Puede permanecer en la conciliación y presentar un reclamo, puede optar por excluirse de la conciliación, puede objetar el acuerdo o puede no hacer nada. Este gráfico muestra los efectos de cada opción:

	Presento un reclamo	Me excluyo	Objeto la conciliación	No hago nada
¿Puedo recibir dinero de la conciliación si...?	SÍ	NO	SÍ	NO
¿Estoy obligado por los términos de esta demanda si...?	SÍ	NO	SÍ	SÍ
¿Puedo presentar mi propia demanda si...?	NO	SÍ	NO	NO
¿Me representarán los abogados del grupo de demandantes si...?	SÍ	NO	NO	SÍ

Elija el mejor camino para usted:



V. Presentar un reclamo

(a) ¿Cómo obtengo un pago si soy miembro del grupo de demandantes?

Si desea recibir dinero, debe enviar un formulario de reclamo completo por cada gravamen PACE que califique al Administrador de la Conciliación en línea o descargar un formulario de reclamo por cada gravamen PACE que califique en www.PACELASettlement.com y enviarlo por correo al Administrador de la Conciliación (*consulte* la Sección IX(a)).

(b) ¿Tengo un abogado en esta demanda?

En una demanda colectiva, el tribunal nombra a representantes y abogados del grupo de demandantes para que trabajen en el caso y representen los intereses de todos los miembros del grupo de demandantes. Para esta conciliación, el Tribunal ha nombrado a las siguientes personas y abogados.

Sus abogados: Public Counsel, Bet Tzedek, y Hogan Lovells US LLP. Estos son los abogados que negociaron esta conciliación en su nombre.

Si desea que lo represente su propio abogado, podrá contratar uno por su cuenta y cargo.

(c) ¿Tengo que pagarles a los abogados en esta demanda?

Las costas y honorarios de abogados se pagarán del Fondo de Conciliación. No tendrá que pagar directamente a los abogados. Hasta la fecha, sus abogados no han recibido ningún pago por su trabajo o los gastos en que han incurrido por el caso. Para pagar por parte de su tiempo y el riesgo de presentar este caso sin ninguna garantía de pago en caso de no tener éxito, sus abogados solicitarán, como parte de la aprobación definitiva de esta Conciliación, que el Tribunal apruebe un pago de no más de \$2 millones en honorarios de abogados, incluido el reembolso de costas judiciales, gastos de bolsillo y los costos de administración de la conciliación.

Los honorarios y gastos de los abogados solo se concederán si el Tribunal los aprueba como importes justos y razonables. Usted tiene derecho a objetar los honorarios de los abogados incluso si cree que los términos de la conciliación son justos.

Sus abogados también le pedirán al Tribunal que apruebe un pago de \$12,500 a cada uno de los Representantes del Grupo de Demandantes por el tiempo y esfuerzo que invirtieron en el caso. Si el Tribunal lo aprueba, esto se pagará del Fondo de Conciliación.

VI. Excluirse

(a) ¿Qué sucede si no deseo participar de esta conciliación?

Puede optar por no excluirse. Si se excluye del acuerdo de conciliación, no recibirá ningún pago y no podrá objetarlo. Sin embargo, usted no estará obligado ni afectado por nada que ocurra en esta demanda y es posible que pueda presentar su propio caso.

(b) ¿Cómo puedo excluirme?

Para excluirse de la conciliación, debe completar el formulario de exclusión incluido en este aviso y enviarlo por correo a más tardar el 13 de junio de 2024 al Administrador de la Conciliación a la siguiente dirección:

PACE L.A. Settlement
c/o JND Legal Administration
PO Box 91201
Seattle, WA 98111

Asegúrese de incluir su nombre, dirección, número de teléfono y firma.

VII. Objetar

(a) ¿Qué sucede si estoy en desacuerdo 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 razones por las que cree que el Tribunal no debe aprobarla y decir si su objeción se aplica solo a usted, a una parte del grupo de demandantes o a todo el grupo de demandantes. El Tribunal considerará su opinión. El Tribunal solo puede aprobar o denegar la conciliación; no puede cambiar los términos de la conciliación. Puede contratar a su propio abogado para que le asista, pero no es necesario que lo haga.

Para objetar, debe enviar una carta al Tribunal que:

- (1) tenga fecha de franqueo postal de, a más tardar, el 13 de junio de 2024;
- (2) incluya el nombre y el número del caso (Ocana, et al. v. Renew Financial Holdings, Inc., et al., caso n.º BC701809);
- (3) incluya su nombre completo, dirección, número de teléfono y dirección de correo electrónico (si tiene una);

- (4) exprese el motivo de su objeción;
- (5) indique si usted o su abogado tienen la intención de comparecer en la audiencia de aprobación definitiva y el nombre de su abogado;
- (6) esté firmada.

Envíe la carta por correo a la siguiente dirección:

PACE L.A. Settlement c/o JND Legal Administration PO Box 91201 Seattle, WA 98111	Superior Court of California, County of Los Angeles Spring Street Courthouse 312 North Spring Street Los Angeles, CA 90012
---	--

VIII. No hacer nada

(a) ¿Cuáles son las consecuencias de no hacer nada?

Si no hace nada, no obtendrá dinero, pero seguirá estando obligado por la conciliación y sus disposiciones de "exención". Esto significa que no podrá iniciar, continuar ni formar parte de ninguna otra demanda contra el condado de Los Ángeles, Renew Financial Holdings, Inc., una sociedad de Delaware, y Renew Financial Corp. II, una sociedad de Pensilvania, por los asuntos de este caso. Consulte el acuerdo de conciliación, que puede encontrarse en www.PACELASettlement.com, para obtener una descripción completa de los reclamos y las personas que serán eximidos si se aprueba esta conciliación.

IX. Recursos clave

(a) ¿Cómo obtengo más información?

En este aviso se proporciona un resumen de la conciliación propuesta. La conciliación completa con todos sus términos puede encontrarse aquí: www.PACELASettlement.com. Para obtener una copia del acuerdo de conciliación u obtener respuestas a sus preguntas:

- póngase en contacto con su abogado (información a continuación);
- visite el sitio web del caso en www.PACELASettlement.com;
- acceda al sistema de Registros Electrónicos del Tribunal (Resumen de Casos del Tribunal Superior de Los Ángeles) en línea o visite la oficina del Secretario del Tribunal (la dirección se indica a continuación).

Recurso	Información de contacto
Sitio web del caso Administrador de la Conciliación	www.PACELASettlement.com PACE L.A. Settlement c/o JND Legal Administration PO Box 91201 Seattle, WA 98111 1-888-825-1218 info@PACELASettlement.com
Sus abogados	Bet Tzedek Legal Services 3250 Wilshire Boulevard, 13th Floor Los Angeles, CA 90010 1-323-648-4759 PACESettlement@BetTzedek.org Public Counsel 610 S. Ardmore Avenue Los Angeles, CA 90005 1-213-385-2977 x325 OcanaSettlement@PublicCounsel.org Hogan Lovells US LLP 1999 Avenue of the Stars, Suite 1400 Los Angeles, CA 90067 1-310-785-4600
Tribunal (NO CONTACTAR)	Superior Court of California, County of Los Angeles Spring Street Courthouse 312 North Spring Street Los Angeles, CA 90012