

EN EL TRIBUNAL DE CIRCUITO DEL
DECIMOQUINTO CIRCUITO JUDICIAL EN Y PARA
EL CONDADO DE PALM BEACH, FLORIDA.
CASO NO. 50 2006 CA 002080 xxxxMB
División AH

Samantha S. Moss como Representante de la Clase
de personas en situación similar;
Demandante,

contra.

Olen Properties Corporation, una empresa de la Florida
y Olen Residential Realty Corporation, una
empresa constituida conforme a las leyes de otra
jurisdicción, todas autorizadas para operar en la Florida
Demandadas.

AVISO DE PENDENCIA DE DEMANDA COLECTIVA

A: Inquilinos y sus avalistas contra los cuales Olen Residential logró que se dictara una sentencia, o que se mudaron o se fueron de un apartamento de Olen Residential Florida desde el 1° de marzo de 2002 hasta la fecha, que firmaron un arrendamiento modelo de Olen y que recibieron una demanda por cargos resultantes de: "Cargo por cancelación", "Cargo para cumplir el plazo del arrendamiento, "Cargo para cumplir un plazo de 30 días", "Cargos contractuales" o "Sanciones contractuales".

ESTE AVISO PODRÍA AFECTAR SUS DERECHOS. POR FAVOR, LÉALO DETENIDAMENTE.

Sus derechos podrían verse afectados por una demanda que se encuentra pendiente ante este Tribunal, CASO NO. 50 2006 CA 002080 xxxxMB

I. ANTECEDENTES DEL CASO

La Demandante en esta acción ha entablado una Demanda en nombre de ex inquilinos que buscan cierta indemnización para Inquilinos y sus avalistas contra los cuales Olen Residential logró que se dictara una sentencia, o que se fueron o mudaron de un apartamento de Olen Residential Florida desde el 1° de marzo de 2002 hasta la fecha, que firmaron un arrendamiento modelo de Olen y recibieron una demanda por cargos resultantes de: "Cargo por cancelación" ("Cancellation Fee"), "Cargo para cumplir el plazo del arrendamiento" ("Fulfill Lease Term Fee"), "Cargo para cumplir un plazo de 30 días" ("Fulfill 30 day Term Fee") y "Cargos contractuales" ("Contractual Fees") o "Sanciones contractuales" ("Liquidated Damages"). La Demandante alega que el cobro de estos cargos por Olen Residential, sin importar si fueron o no pagados por el inquilino, fue una violación de: el derecho consuetudinario de la Florida, la Ley de Propietarios-Inquilinos Residenciales de la Florida (Florida Residential Landlord Tenant Act) (Capítulo 83, Leyes de la Florida); la Ley de Prácticas de Cobro al Consumidor de la Florida (Florida Consumer Collection Practices Act) (Sección 559.72, Leyes de la Florida) y la Ley de Prácticas Comerciales Engañosas e Injustas de la Florida (Florida Deceptive and Unfair Trade Practices Act) (Leyes de la Florida, § 501.201, y siguientes) en cuanto a todos los miembros de la clase y que tales miembros de la clase tienen derecho a una recuperación monetaria y medidas cautelares contra Olen Residential, incluidos honorarios y costos de abogados. Olen Residential niega todo acto indebido, y que los

Demandantes tengan derecho a cualquier recuperación, y afirma que se defenderá vigorosamente contra la demanda.

II. DICTAMEN DE LA DEMANDA COLECTIVA

El 5 de enero del 2007, el Tribunal de Circuito para el Condado de Palm Beach dictaminó que la Demandante podía mantener esta demanda como una demanda colectiva en nombre de la siguiente clase:

Inquilinos y sus avalistas contra los cuales Olen Residential logró que se dictara una sentencia, o que se mudaron o se fueron de un apartamento de Olen Residential Florida desde el 1° de marzo de 2002 hasta la fecha, que firmaron un arrendamiento modelo de Olen y que recibieron una demanda por cargos resultantes de "Cargo por cancelación", "Cargo para cumplir el plazo del arrendamiento, "Cargo para cumplir un plazo de 30 días", "Cargos contractuales" o "Sanciones contractuales".

El Tribunal ha designado a los bufetes: Babbitt and Johnson P.A. y Rod Tennyson P.A., 1450 Centrepark Blvd., Suite 100, West Palm Beach, Florida 33401, como los Abogados de la Clase, y a la antedicha Demandante Samantha Moss como representante de la clase.

El Tribunal no ha decidido en cuanto a los méritos de las alegaciones de la Demandante y en cuanto a las defensas de Olen Residential. El objeto de este Aviso es informarle de la existencia de este caso y cómo podrá afectar a sus derechos. Si quiere seguir siendo miembro de la clase, no tiene que hacer nada en este momento. Sus intereses estarán representados por los abogados de la clase que han sido designados por el Tribunal, y sus derechos como miembro de la clase serán determinados por el resultado del caso. Si quiere que se le excluya de la Clase, debe completar el formulario adjunto ("Solicitud para exclusión de la Clase") y devolverlo a: Babbitt and Johnson P.A. y Rod Tennyson P.A., 1450 Centrepark Blvd., Suite 100, West Palm Beach, Florida 33401, por correo, **matasellado a más tardar el 13 de mayo de 2007**. Si decide excluirse, (1) en caso de que se le pague alguna recuperación a los miembros de la Clase al resolverse esta demanda, usted no participará en tal recuperación; (2) usted no estará obligado por ninguna decisión en esta demanda que sea favorable a Olen Residential; y (3) podrá hacer valer por separado cualquier reclamo que tenga contra Olen Residential entablando su propia demanda, o podrá buscar intervenir en esta demanda.

Si no quiere seguir siendo miembro de la Clase, NO debe firmar la "Solicitud para exclusión de la Clase" y NO es necesario que haga nada en este momento.

III. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DE LA CLASE

Si sigue siendo miembro de la Clase: (a) Babbitt and Johnson P.A. y Rod Tennyson P.A., 1450 Centrepark Blvd., Suite 100, West Palm Beach, Florida 33401 actuarán como sus abogados en este caso. Si desea, puede procurar intervenir individualmente y ser representado por su propio abogado; (b) su participación en cualquier recuperación que se pueda obtener de Olen Residential a través de un juicio o un acuerdo dependerá de los resultados de esta demanda. Si no se obtiene ninguna recuperación para la Clase, usted también quedará obligado por ese resultado; (c) como condición para participar en cualquier recuperación a través de un acuerdo o un juicio, se le podrá exigir que presente constancia sobre su calidad de Miembro de la Clase; y (d) tendrá derecho a un aviso y una oportunidad para que se le escuche respecto a cualquier acuerdo propuesto o desestimación de los reclamos de la Clase.

IV. PROCESOS ADICIONALES

Como se señaló anteriormente, Olen niega las alegaciones de la demanda y niega que la Demandante tenga derecho a alguna recuperación. Usted puede comunicarse con Babbitt and Johnson P.A. o con Rod Tennyson P.A., 1450 Centrepark Blvd., Suite 100, West Palm Beach, Florida 33401 si tiene pruebas que cree que serían útiles para comprobar los reclamos de la Clase, y las partes le podrán solicitar que suministre información pertinente al caso.

V. INFORMACIÓN ADICIONAL

Cualquier pregunta que tenga sobre los asuntos contenidos en este Aviso no se deben hacer al Tribunal sino que deben dirigirse por escrito a: Babbitt and Johnson P.A. y Rod Tennyson P.A., 1450 Centrepark Blvd., Suite 100, West Palm Beach, Florida 33401.

VI. RECORDATORIO EN CUANTO A LA FECHA LÍMITE

Si desea que se le excluya de la Clase en cuyo nombre se está manteniendo esta acción, devuelva la "Solicitud para exclusión de la Clase" completada a: Babbitt and Johnson P.A. y Rod Tennyson P.A., 1450 Centrepark Blvd., Suite 100, West Palm Beach, Florida 33401 por correo, matasellada a más tardar el **13 de mayo de 2007**.

Fechado: 14 de marzo de 2007

POR ORDEN DEL TRIBUNAL
DECIMOQUINTO CIRCUITO JUDICIAL PARA
EL CONDADO DE PALM BEACH, FLORIDA