



Corte Superior de California en y para el Condado de Santa Clara
Kachadoorian v. Equity Residential Management, L.L.C., et al.
Caso No. 25CV460326

Aviso de la Demanda Colectiva

Autorizado por la Corte Superior de Santa Clara

¿Ha firmado un contrato de alquiler en los **Apartamentos Mill Creek**, ubicados en el 440 Dixon Landing Rd, Milpitas, California, y ha recibido o respondido a una notificación de renovación del contrato de alquiler entre el 4 de marzo del 2021 y el 22 de junio del 2026, y/o tuvo un aumento del alquiler entre el 4 de marzo del 2021 y el 2 de mayo del 2023?

Se ha alcanzado un acuerdo de **\$1,000,000.00** para resolver de una demanda colectiva.

Usted puede tener derecho a dinero.

Si desea ser parte del acuerdo, no necesita hacer nada.

Si no desea participar, debe solicitar su exclusión antes del 14 de diciembre del 2026. También puede presentar una objeción al acuerdo antes del 14 de diciembre del 2026.

Información importante que debe saber:

- Si no toma ninguna medida, quedara sujeto a los términos del acuerdo y sus derechos serán afectados.
- Usted puede obtener más información en: www.MillCreekApartmentSettlement.com.

Índice de Contenidos

Índice de Contenidos	2
Información Sobre Este Aviso	3
¿Por qué recibí este aviso?	3
¿Qué debo hacer ahora?	3
¿Cuáles son las fechas más importantes?	3
Informarse Sobre la Demanda	4
¿De qué se trata esta demanda?	4
¿Por qué hay un acuerdo en esta demanda?	4
¿Qué sucederá a continuación en esta demanda?	4
Informarse Sobre el Acuerdo	5
¿Qué proporciona el acuerdo?	5
¿Cómo sé si soy parte de este acuerdo?	5
¿De cuánto será mi pago?	6
¿Cómo se realizará el pago?	6
Decidir Que Hacer	7
¿Cómo puedo considerar mis opciones?	7
¿Cuál es la mejor opción para mí?	7
¿Tengo un abogado en esta demanda?	8
¿Tengo que pagar los abogados en esta demanda?	9
Excluirse	9
¿Qué sucede si no deseo ser parte de este acuerdo?	9
¿Cómo puedo excluirme?	9
Presentar una Objeción	10
¿Qué sucede si no estoy de acuerdo con el acuerdo?	10
Recursos Importantes	10
¿Cómo puedo obtener más información?	10

Información Sobre Este Aviso

¿Por qué recibí este aviso?

Este aviso tiene como propósito informarle sobre el acuerdo de una demanda colectiva, *Sharon Kachadoorian v. Equity Residential Management, L.L.C., et al.*, presentada en nombre de las personas que firmaron un contrato de alquiler con los Demandados en los Apartamentos Mill Creek, ubicados en 440 Dixon Landing Rd, Milpitas, California, y (a) ha recibido o respondido a una notificación de renovación del contrato de alquiler entre el 4 de marzo del 2021 y el 22 de junio del 2026, y/o (b) tuvo un aumento del alquiler que comenzó entre el 4 de marzo del 2021 y el 2 de mayo del 2023.

Este aviso le proporciona información sobre el caso y le indica cómo solicitar su exclusión si no desea formar parte del mismo.

Es un documento legal importante, y le recomendamos que lo lea en su totalidad. Si usted tiene alguna pregunta o necesita ayuda, por favor, visite www.MillCreekApartmentSettlement.com o llame al (415) 484-0980, que es el número de los abogados que representan a la Clase.

¿Qué debo hacer ahora?

Lea este aviso para comprender el acuerdo y determinar si usted es un miembro de la clase. Luego, decida cuál de las siguientes opciones desea seguir:

Opciones	Qué significa cada opción:
No Hacer Nada	Usted recibirá un pago de aproximadamente <<\$estAmount>>, que se pagará en una cuenta de PayPal asociada con su dirección de correo electrónico.
Elegir Forma de Pago	En lugar de que se le envíe aproximadamente <<\$estAmount>> a su cuenta de PayPal, puede optar por recibirlo a través de Venmo o mediante un cheque en papel, completando su información aquí: www.MillCreekApartmentSettlement.com
Excluirse	No recibirá ningún pago. Esto le permite presentar otra demanda en contra de los Demandados por los mismos asuntos.
Presentar una Objeción	Explique a la Corte por qué no le gusta el acuerdo.

Siga leyendo para entender los detalles del acuerdo y lo que cada opción significaría para usted.

¿Cuáles son las fechas más importantes?

Su fecha límite para presentar una objeción o excluirse: **14 de diciembre del 2026.**
Su fecha límite para elegir una forma diferente de pago: **14 de diciembre del 2026.**

Informarse Sobre la Demanda

¿De qué se trata esta demanda?

La demanda fue presentada por Sharon Kachadoorian en contra de Equity Residential Management, L.L.C., Equity Residential, EQR-Fresca 2009 Limited Partnership (colectivamente, "Equity") y un arrendador en el local (colectivamente, "Demandados"). La demanda afirma que los Demandados no respetaron la Ordenanza de Alquileres de Milpitas al proponer y aumentar el alquiler en los Apartamentos Mill Creek. También alega que los inquilinos no recibieron los avisos requeridos sobre sus derechos o explicaciones sobre los aumentos de alquiler de más del cinco por ciento (5%).

Equity niega haber hecho algo incorrecto.

¿Dónde puedo obtener más información?

Puede obtener una copia completa del acuerdo propuesto y otros documentos importantes de esta demanda en:

www.MillCreekApartmentSettlement.com

¿Por qué hay un acuerdo en esta demanda?

En abril del 2026, las partes llegaron a un acuerdo para resolver la demanda. Ambas partes desean evitar el costo y el riesgo de continuar con el proceso judicial.

El acuerdo es para la inquilina que presentó el caso y para todos los miembros de la clase del acuerdo. La Corte no ha decidido este caso a favor de ninguna de las partes.

¿Qué es un acuerdo de demanda colectiva?

Un acuerdo de demanda colectiva es un acuerdo entre las partes para resolver y poner fin al caso. Los acuerdos pueden proporcionar dinero a los miembros de la clase y cambiar las prácticas que causaron el perjuicio.

¿Qué sucederá a continuación en esta demanda?

La Corte llevará a cabo una Audiencia de Equidad para decidir si aprueba el acuerdo propuesto. La audiencia se llevará a cabo en:

Ubicación: Old County Courthouse, Departamento 19, 161 North First Street, San Jose, CA 95113

Cuando: 1:30 p.m. el 30 de junio 2027.

Los miembros de la clase pueden asistir a la audiencia de aprobación final en persona o de manera remota utilizando el enlace para el Departamento 19, y deben revisar de antemano las instrucciones para la comparecencia remota:

<https://santaclara.courts.ca.gov/online-services/remote-hearings>

Los miembros de la clase que deseen asistir de manera remota están invitados a comunicarse con los abogados de la clase al menos tres días antes de la audiencia, si es posible, para que se puedan evitar o minimizar posibles problemas técnicos o de audibilidad.

La Corte ha ordenado a las partes que le envíen este aviso sobre el acuerdo propuesto. Debido a que el acuerdo de una demanda colectiva determina los derechos de todos los miembros de la clase propuesta, la Corte debe dar su aprobación final al acuerdo antes de que pueda tener efecto. Los pagos solo se realizarán si la Corte aprueba el acuerdo.

Usted no tiene que asistir a la audiencia, pero usted puede hacerlo por su propia cuenta. Usted también podrá solicitar a la Corte permiso para hablar y expresar su opinión sobre el acuerdo. Si la Corte no aprueba el acuerdo o las partes deciden rescindirlo, no entrará en efecto y la demanda continuará. La fecha de la audiencia puede cambiar sin previo aviso a los miembros de la clase. Para obtener más información y confirmar la fecha de la audiencia, visite www.MillCreekApartmentSettlement.com.

Informarse Sobre el Acuerdo

¿Qué proporciona el acuerdo?

Equity ha acordado pagar \$1,000,000.00 en un fondo del acuerdo. Este dinero se utilizará para realizar pagos a los Miembros de la Clase del Acuerdo y para pagar los honorarios y costos de los abogados aprobados por la Corte, la Adjudicación de Servicio del Representante de la Clase y cubrir los gastos de administración del acuerdo. Si la Corte aprueba el Acuerdo, los Miembros de la Clase del Acuerdo “renunciarán” sus reclamos, lo que significa que ya no podrán demandar a los Demandados por los mismos asuntos y las mismas violaciones legales presentadas en esta demanda. Los términos completos de la liberación se pueden encontrar en www.MillCreekApartmentSettlement.com.

El Acuerdo también obliga a Equity a realizar cambios en sus prácticas de negocio, incluido garantizar que las notificaciones de aumento de alquiler emitidas bajo la Ordenanza de Revisión de Alquileres de Milpitas incluyan el motivo o motivos del aumento de alquiler, y a proporcionar la explicación en el mismo idioma o idiomas que el resto de la notificación.

El acuerdo también proporciona \$15,000.00 a la inquilina que presentó esta demanda, la Demandante Sharon Kachadoorian, para compensarla por sus esfuerzos y su trabajo en el caso. Esto se conoce como la “Adjudicación de Servicio.”

Si sobra dinero después de haber pagado los reclamos y los gastos, se donará “Justice Gap Fund” de Greg E. Knoll del Colegio de Abogados del Estado de California (California State Bar’s Greg E. Knoll Justice Gap Fund).

¿Cómo sé si soy parte de este acuerdo?

Usted es parte de este acuerdo si usted firmó un contrato de alquiler con los Demandados en los Apartamentos Mill Creek, ubicados en el 440 Dixon Landing Rd, Milpitas, California, y (a) ha recibido o respondido a una notificación de renovación contrato de alquiler entre el 4 de marzo del 2021 y el 22 de junio del 2026, y/o (b) tuvo un aumento del alquiler entre el 4 de marzo del 2021 y el 2 de mayo del 2023.

Si no está seguro sobre si es parte de este acuerdo, comuníquese con el Administrador del Acuerdo en 1-888-261-0511.

¿De cuánto será mi pago?

Su cantidad de pago dependerá de la cantidad de los honorarios de los abogados, los costos y los pagos de servicios aprobados por la Corte. Se espera que su pago sea aproximadamente <<\$estAmount>>.

Su pago depende de lo que haya ocurrido durante su periodo de alquiler en los Apartamentos de Mill Creek y si usted califica para uno o más de los siguientes grupos de pago. Si usted califica para más de un grupo, usted recibirá las cantidades asignadas a cada grupo correspondiente:

Grupo de la Ordenanza: este grupo está compuesto por aquellos miembros de la clase que tuvieron un evento que cumple con los requisitos relacionados con la renovación del contrato de alquiler entre el 4 de marzo del 2023 y el 2 de mayo del 2023. Esto incluye haber recibido o ejecutado una notificación de renovación del alquiler, o haber firmado un acuerdo de renovación durante ese período. Los registros de Equity indican que usted <<OrdinanceGroup_Spanish (es/no es)>> un miembro de este grupo.

Grupo de Notificación: este grupo está compuesto por aquellos miembros de la demanda colectiva que podrían no haber recibido todas las notificaciones requeridas por la Ordenanza de Revisión de Alquileres de Milpitas entre el 4 de marzo del 2021 y el 2 de mayo del 2023, incluyendo a los Miembros de la Clase cuyo alquiler aumentó más del cinco por ciento sin una explicación escrita del aumento. Los Miembros de la Clase de este grupo recibirán aproximadamente \$100. Los registros de Equity indican que usted <<NoticeGroup_Spanish (es/no es)>> un miembro de este grupo.

Grupo de Restitución: este grupo está compuesto por aquellos miembros de la clase que recibieron una notificación de renovación del alquiler y/o respondieron a una notificación de renovación del alquiler entre el 4 de marzo del 2021 y el 2 de mayo del 2023 y cuyo alquiler aumentó, como resultado de dicha renovación, entre el 4 de marzo del 2021 y el 22 de junio del 2026. Los registros de Equity indican que usted <<RestitutionGroup_Spanish (es/no es)>> un miembro de este grupo.

¿Cómo se realizará el pago?

Si no hace nada, el pago se enviará a la cuenta de PayPal asociada con su dirección de correo electrónico. Si usted no tiene una cuenta de PayPal ya creada con su dirección de correo electrónico, PayPal le enviará un correo electrónico para que cree una cuenta. Si usted no tiene una cuenta de PayPal y no la crea en un plazo de 60 días, el dinero se devolverá y se le enviará a través de Venmo. Si usted no reclama el pago a través de Venmo en un plazo de 60 días, los fondos se donarán al "Justice Gap Fund" de Greg E. Knoll del Colegio de Abogados del Estado de California (California State Bar's Greg E. Knoll Justice Gap Fund), según lo aprobado por la Corte.

Como alternativa, usted puede escoger desde el principio que el pago se realice directamente a través de Venmo o que se le envíe un cheque por correo, haciendo clic en www.MillCreekApartmentSettlement.com y proporcionando su información.

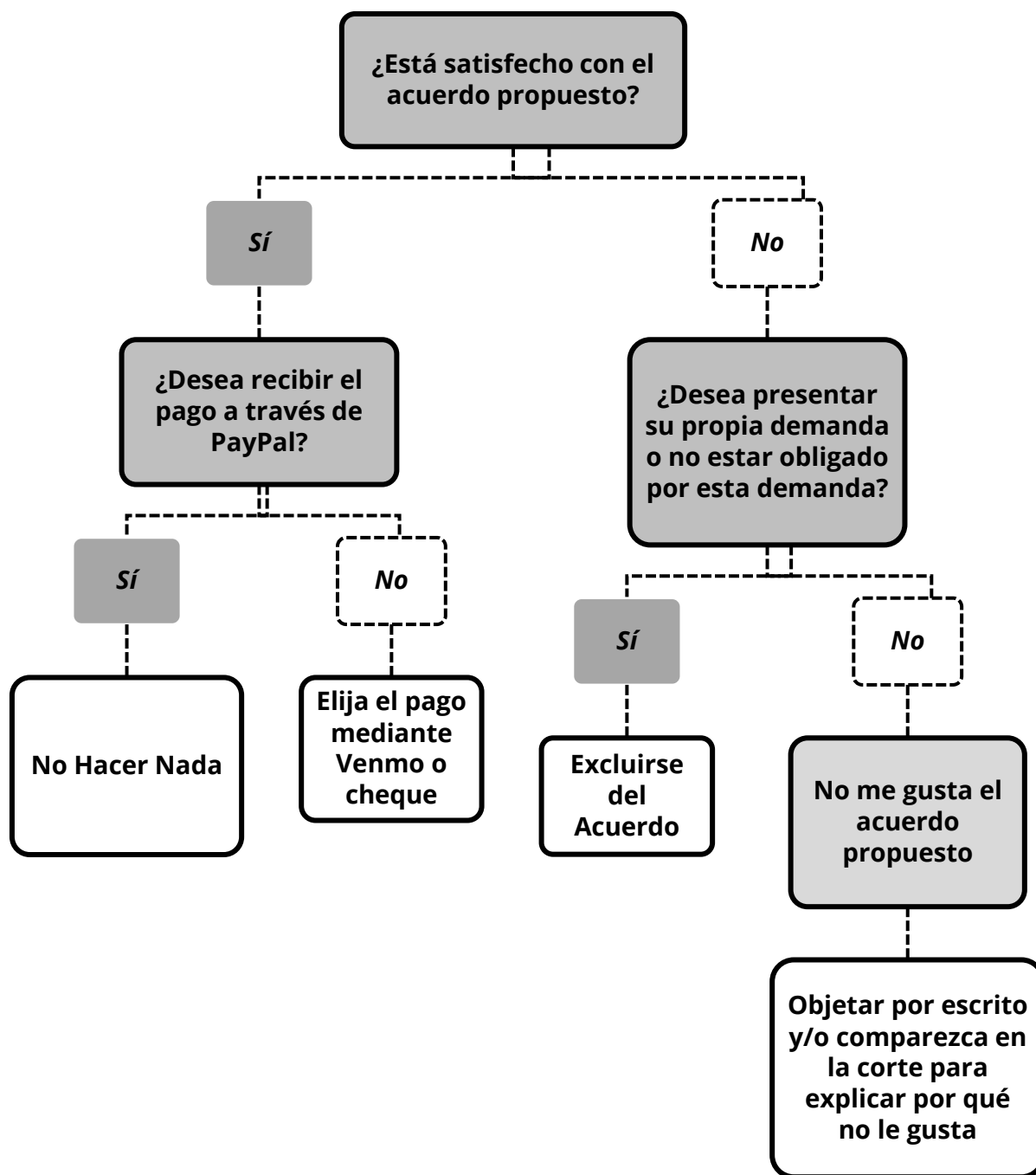
Decidir Que Hacer

¿Cómo puedo considerar mis opciones?

Usted tiene cuatro opciones. Usted puede permanecer en el acuerdo y recibir el pago a través de PayPal, usted puede elegir que el pago se realice mediante Venmo o cheque, usted puede excluirse del acuerdo, usted puede presentar una objeción al acuerdo. Esta gráfica muestra cómo sus derechos son afectados por cada opción:

	No Hago Nada	Me Excluyo	Presento Una Objeción	Elijo una Forma de Pago
¿Puedo recibir dinero del acuerdo si yo . . .	SÍ	NO	SÍ	SÍ
¿Quedare sujeto a los términos de esta demanda si yo . . .	SÍ	NO	SÍ	SÍ
¿Puedo presentar mi propio caso si . . .	NO	SÍ	NO	NO
¿Me representarán los abogados de la clase si yo . . .	SÍ	NO	NO	SÍ

¿Cuál es la mejor opción para mí?



¿Tengo un abogado en esta demanda?

En una demanda colectiva, la corte asigna abogados para que trabajen en el caso y representen los intereses de todos los miembros de la demanda colectiva. Para este acuerdo, la Corte ha designado a los siguientes abogados.

Sus abogados: Christian Schreiber y Estefania Palacios de Olivier & Schreiber PC, y Daniel “Sparky” Abraham de Jubilee Legal. Estos son los abogados que negociaron este acuerdo en su nombre.

Si usted desea ser representado por su propio abogado, usted puede contratar a uno por su propia cuenta.

¿Tengo que pagar los abogados en esta demanda?

Los honorarios y los costos de los abogados se pagarán del Fondo del Acuerdo. **Usted no tendrá que pagar directamente a los abogados.**

Hasta la fecha, sus abogados no han sido pagados por su trabajo o los gastos que ellos han pagado para el caso. Para pagar parte de su tiempo y del riesgo asumido al presentar este caso sin ninguna garantía de pago a menos de que tuvieran éxito, sus abogados solicitarán, como parte de la aprobación final de este Acuerdo, que la Corte apruebe un pago de hasta \$333,333.00 en total en honorarios de abogados, más el reembolso de los gastos fuera del bolsillo de hasta \$30,000.00.

También se solicitará a la Corte que apruebe los honorarios y gastos del Administrador del Acuerdo por la administración del acuerdo. Estos gastos no excederán los \$25,000.00, a menos de que la Corte apruebe una cantidad superior por motivos justificados.

Los honorarios y gastos de los abogados solo se adjudicarán si son aprobados por la Corte como una cantidad justa y razonable. Usted tiene derecho a presentar una objeción los honorarios de los abogados, aún si considera que los términos del acuerdo son justos.

Sus abogados también solicitarán a la Audiencia que apruebe un pago de \$15,000.00 a la Representante de la Clase por el tiempo y el esfuerzo que ha dedicado al caso. Si es aprobado por la Corte, las Adjudicaciones de Servicio se pagarán del Fondo del Acuerdo.

Excluirse

¿Qué sucede si no deseo ser parte de este acuerdo?

Usted puede excluirse. Si lo hace, usted no recibirá ningún pago y no podrá presentar una objeción al acuerdo. Sin embargo, usted no estará obligado o afectado por cualquier cosa que suceda en esta demanda y podrá presentar su propio caso.

¿Cómo puedo excluirme?

Para excluirse del acuerdo, usted debe enviar al Administrador del Acuerdo, por correo electrónico o postal, una Solicitud de Exclusión firmada y escrita a no más tardar el 14 de diciembre del 2026, a la siguiente dirección:

Kachadoorian v. Equity Residential Management, L.L.C.
c/o CPT Group, Inc.
PO Box 19504
Irvine, CA 92623
1-888-261-0511
MillCreekApartmentSettlement@cptgroup.com

Asegúrese de incluir su nombre, dirección y dirección de correo electrónico o número de teléfono.

Presentar una Objeción

¿Qué sucede si no estoy de acuerdo con el acuerdo?

Si usted no está de acuerdo con alguna parte del acuerdo (incluidos los honorarios de los abogados), pero no desea excluirse, usted puede presentar una objeción. Usted debe explicar las razones por las que considera que la Corte no debería aprobar el acuerdo e indicar si su objeción se aplica únicamente a usted, a una parte de la clase o a toda la clase. La Corte considerará sus argumentos. La Corte solo puede aprobar o rechazar el acuerdo; no puede cambiar los términos del acuerdo. Usted puede, pero no tiene que hacerlo, contratar a su propio abogado para que le ayude.

Para presentar una objeción, usted debe enviar sus argumentos por escrito, ya sea por correo electrónico o correo postal, al Administrador del Acuerdo a más tardar el 14 de diciembre del 2026, a la siguiente dirección:

Kachadoorian v. Equity Residential Management, L.L.C.
c/o CPT Group, Inc.
PO Box 19504
Irvine, CA 92623
1-888-261-0511
MillCreekApartmentSettlement@cptgroup.com

Si usted no presenta su objeción antes del 14 de diciembre del 2026, la Corte aún lo escuchará si asiste a la Audiencia de Aprobación Final y pide hablar sobre su objeción.

Recursos Importantes

¿Cómo puedo obtener más información?

Este aviso es un resumen del acuerdo propuesto. El acuerdo completo, con todos sus términos, puede consultarse www.MillCreekApartmentSettlement.com. Para obtener una copia del acuerdo o obtener respuestas a sus preguntas:

- Comunicarse con su abogado (información a continuación)
- Visite el sitio web del caso en www.MillCreekApartmentSettlement.com
- Usted puede acceder al sitio web de la Corte <https://portal.scscourt.org/search> o visitar la oficina del secretario de la Corte (dirección a continuación)

Recurso	Información de Contacto
Sitio Web del Caso	www.MillCreekApartmentSettlement.com
Administrador del Acuerdo	Kachadoorian v. Equity Residential Management, L.L.C. c/o CPT Group, Inc. PO Box 19504 Irvine, CA 92623 Tel: 1-888-261-0511 MillCreekApartmentSettlement@cptgroup.com
Sus Abogados	Olivier & Schreiber PC 475 14th Street, Suite 250 Oakland, CA 94612 Tel: (415) 484-0980 Jubilee Legal 300 E. Esplanade Dr., Suite 900 Oxnard, CA 93036 Tel: (805) 946-0386
Corte (NO CONTACTE)	Old County Courthouse 161 North First Street San Jose, CA 95113