

**TRIBUNAL DE DISTRITO DE LOS ESTADOS UNIDOS PARA EL DISTRITO  
ESTE DE VIRGINIA**

**UN TRIBUNAL FEDERAL AUTORIZÓ ESTE AVISO**

**En este aviso se explican sus derechos y opciones, y los plazos para ejercerlos. Lea este aviso detenidamente en su totalidad.**

- Recibe este aviso porque ha sido identificado como miembro del grupo en una demanda colectiva titulada *Joshua Saylor v. RealPage, Inc.*, n.º 1:22-cv-00053, que alega que RealPage, Inc. (“RealPage”) violó la Ley de Informes de Crédito Justos (Fair Credit Reporting Act, “FCRA”).
- La demanda alega que RealPage violó la FCRA mediante el uso de criterios que permitieron incluir datos del registro de delincuentes sexuales en los informes de selección de inquilinos, aunque las fechas de nacimiento asociadas con los delincuentes sexuales no coincidieran en última instancia con la fecha de nacimiento del solicitante. RealPage niega las acusaciones del demandante y niega que RealPage sea responsable ante el demandante o cualquiera de los presuntos Miembros del Grupo de la Conciliación.
- Las partes han llegado a una Conciliación propuesta en la demanda. La Conciliación aún no ha sido aprobada por el Tribunal. Este aviso explica sus opciones.
- Si no hace nada, recibirá un pago en efectivo que se estima que será de al menos \$300, aunque el monto variará según se explica en el presente documento.
- Tiene derecho a presentar un formulario de reclamación para un pago adicional si su solicitud de vivienda fue rechazada o demorada debido a la inclusión de datos de delincuentes sexuales en un informe de RealPage.
- Tiene derecho a excluirse de la Conciliación propuesta o a objetarla.
- Ya sea que tome acciones o no, sus derechos legales se ven afectados por la Conciliación propuesta.

<b>SUS DERECHOS Y OPCIONES LEGALES EN ESTA CONCILIACIÓN PROPUESTA</b>		
<b>Sus derechos y opciones</b>	<b>Qué hacer</b>	<b>Fechas límite para hacerlo</b>
<b>No hacer nada</b>	No está obligado a tomar ninguna medida para recibir los beneficios de la Conciliación propuesta. Si la Conciliación propuesta se aprueba de manera definitiva y no se excluye, recibirá un pago estimado de \$300, aunque el monto variará según se explica en el presente. Estará obligado legalmente por la sentencia definitiva del Tribunal y la exención de reclamaciones en el Acuerdo de Conciliación.	Ninguna
<b>Presentar un Formulario de reclamación</b>	Envíe un formulario al Administrador de la Conciliación para un pago adicional de la Conciliación. Para obtener más información, lea la Sección 5 a continuación.	Con fecha de franqueo postal a más tardar el 1 de agosto de 2022
<b>Exclusión de la Conciliación</b>	Escriba al Administrador de la Conciliación y declare que no desea participar en la Conciliación propuesta. Consulte la Sección 7 a continuación. Si se excluye de manera válida, no recibirá ningún pago monetario de la Conciliación.	Con fecha de franqueo postal a más tardar el 1 de agosto de 2022
<b>Objetar la Conciliación</b>	Escriba al Tribunal sobre por qué no le agrada la Conciliación propuesta. Para obtener más información sobre la objeción, lea la Sección 10 a continuación.	Con fecha de franqueo postal a más tardar el 1 de agosto de 2022

**Si tiene alguna pregunta, llame al número gratuito 1-800-237-2327 o envíe un correo electrónico a [SORSettlement@bm.net](mailto:SORSettlement@bm.net) o visite [www.SORSettlement.com](http://www.SORSettlement.com)**

*La presente no es una solicitud de un abogado. Usted no está siendo demandado.*

## 1. ¿Este Aviso se aplica a mí?

Si, desde el 14 de junio de 2017 hasta el 2 de marzo de 2021, usted fue objeto de un informe vendido por RealPage que incluía una anotación de un registro de delincuentes sexuales, siendo el registro de delincuentes sexuales en el informe coincidente con la fecha de nacimiento en el informe del sujeto en función de un rango de fecha de nacimiento, después de una revisión manual adicional, la fecha de nacimiento de la persona en el registro de delincuentes sexuales resultó ser diferente de su fecha de nacimiento, entonces se lo incluye en esta Conciliación como “Miembro del Grupo de Conciliación”. Los registros de RealPage y ciertas jurisdicciones reflejan que los datos del delincuente sexual informados en su informe cumplieron con esos criterios.

Este aviso le informa sobre la Conciliación propuesta y sus derechos. Antes de que se dicte una sentencia definitiva, el Tribunal realizará una audiencia para decidir si aprueba o no la Conciliación propuesta. La Conciliación propuesta solo se aprobará definitivamente después de que se resuelvan las objeciones o apelaciones. Si se aprueba definitivamente la Conciliación propuesta, entonces usted se beneficiará de la reparación proporcionada por la Conciliación propuesta. Una vez que la Conciliación propuesta sea definitiva, también estará obligado legalmente por la exención y otras disposiciones de la Conciliación propuesta.

Este aviso es solo un resumen de la Conciliación propuesta. Hay disponibles más detalles sobre la Conciliación propuesta, la fecha en que ya no se permiten las apelaciones y la Conciliación es definitiva, los plazos para ciertas acciones y sus opciones en un documento más extenso denominado Acuerdo de conciliación. Puede obtener una copia del Acuerdo de Conciliación al visitar [www.SORSettlement.com](http://www.SORSettlement.com).

La demanda colectiva se conoce como *Joshua Saylor v. RealPage, Inc.*, n.º 1:22-cv-00053, y está pendiente en el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito Este de Virginia, presidido por el juez Trenga. La persona que demandó se denomina Demandante; la compañía a la que demandó se denomina Demandado. El Demandante es Joshua Saylor. El Demandado es RealPage, Inc.

## 2. ¿De qué se trata esta demanda?

La demanda alega que RealPage violó la FCRA mediante el uso de criterios que permitieron incluir datos del registro de delincuentes sexuales en los informes de selección de inquilinos, aunque las fechas de nacimiento reales asociadas con los delincuentes sexuales no coincidieran en última instancia con la fecha de nacimiento del solicitante. RealPage niega las acusaciones del demandante y niega que RealPage sea responsable ante el demandante o cualquiera de los presuntos Miembros del Grupo de la Conciliación. RealPage ha argumentado muchas defensas, incluido el hecho de que las fechas de nacimiento completas no están disponibles públicamente en muchos registros estatales de delincuentes sexuales. El Tribunal no ha decidido si alguna de las partes está o no en lo correcto. En cambio, ambas partes acordaron llegar a una Conciliación para resolver el caso y proporcionar beneficios al grupo de demandantes.

El Demandante nombrado aquí, Joshua Saylor, presentó este caso como una demanda colectiva propuesta. Cuando las partes llegaron a esta Conciliación propuesta, el Tribunal no había decidido si el caso podría ser una demanda colectiva. Como parte de la Conciliación propuesta, el Tribunal certificó una demanda colectiva tentativa para los fines de la Conciliación únicamente, en virtud de la Regla 23(b) (3). Si la Conciliación propuesta no se aprueba definitivamente, el Tribunal podrá determinar posteriormente si el caso puede proceder como una demanda colectiva.

## 3. ¿Cómo sé si soy parte de la Conciliación propuesta?

El Tribunal ha decidido que todas las personas que se ajusten a la siguiente descripción son Miembros del Grupo de Conciliación:

Todas las personas que residen en los Estados Unidos de América (incluidos sus territorios y Puerto Rico) que, desde el 14 de junio de 2017 hasta el 2 de marzo de 2021, fueron objeto de un informe vendido por RealPage que incluyó una anotación de un registro de delincuentes sexuales en el que, siendo el registro de delincuentes sexuales en el informe coincidente con el sujeto del informe en función de un rango de fecha de nacimiento, después de una revisión manual adicional, la fecha de nacimiento de la persona en el registro de delincuentes sexuales resultó ser diferente a la fecha de nacimiento del solicitante que fue objeto del informe.

Las personas a las que se envió este aviso han sido identificadas como Miembros del Grupo de la Conciliación sobre la base de los registros comerciales mantenidos por RealPage y la revisión manual adicional de información adicional.

**Si tiene alguna pregunta, llame al número gratuito 1-800-237-2327 o envíe un correo electrónico a [SORSettlement@bm.net](mailto:SORSettlement@bm.net) o visite [www.SORSettlement.com](http://www.SORSettlement.com)**

*La presente no es una solicitud de un abogado. Usted no está siendo demandado.*

#### 4. ¿Qué beneficios proporciona la Conciliación propuesta?

Los beneficios propuestos de la Conciliación incluyen medidas cautelares (cambios de prácticas) y monetarias (dinero). Una medida cautelar ocurre cuando un tribunal ordena a una persona que haga o no haga algo. En particular, la Conciliación contempla los siguientes beneficios.

La Conciliación establece un Fondo de Conciliación que contiene \$9,731,570 para pagos a los miembros del grupo. El Fondo de Conciliación estipula los pagos a los Miembros del Grupo de la Conciliación de la siguiente manera:

Todos los Miembros del Grupo de la Conciliación recibirán una parte del Fondo de la Conciliación dividida equitativamente entre todos los Miembros del Grupo de la Conciliación. Los Abogados del Grupo estiman que el monto de esos pagos sería de aproximadamente \$300. Sin embargo, el monto final del pago puede ser mayor o menor. El monto del pago final para esta parte de la Conciliación se determinará en función de cuántas personas presenten Reclamaciones para un pago adicional, así como del monto otorgado por el Tribunal para los costos de administración de la Conciliación, los honorarios y gastos de abogados, y un pago por servicio de un representante del grupo.

Un Miembro del Grupo de la Conciliación también puede recibir un pago del Fondo de Conciliación de una de dos maneras.

En primer lugar, se considerará que cualquier Miembro del Grupo de la Conciliación identificado en virtud de la Sección 4.2.1 del Acuerdo de Conciliación, que disputó ante RealPage la inclusión de datos de delincuentes sexuales en un informe durante el período del grupo de conformidad con las disposiciones de disputa de la FCRA, lo que dio lugar a que RealPage eliminara los datos de delincuentes sexuales en cuestión (“Miembros del Grupo de la Conciliación que disputaron”), recibirá un pago que equivale a un total del doble del monto pagado a los Miembros del Grupo de la Conciliación que no presentaron una disputa.

Segundo, cada Miembro del Grupo de la Conciliación que proporcione pruebas de que se demoró en obtener o se le denegó una oportunidad de vivienda como resultado de la inclusión por parte de RealPage de datos del delincuente sexual en un informe durante el período de los hechos de la demanda colectiva puede presentar un formulario de reclamación para el pago al firmar el formulario de reclamación adjunto que certifique que su solicitud de vivienda fue demorada o denegada debido a la inclusión por parte de RealPage de datos de delincuente sexual en un informe durante el período de los hechos de la demanda colectiva. Las personas que presenten un Formulario de reclamación válido recibirán un pago adicional por el mismo monto pagado a los Miembros del Grupo de la Conciliación que disputaron.

La Conciliación propuesta también establece que RealPage aceptará realizar cambios en su práctica, los cuales se describen en la Orden de medidas cautelares de consentimiento que está disponible en el sitio web de la Conciliación.

**Ningún miembro del grupo de demandantes tendrá que pagar o comprar nada para beneficiarse de la reparación proporcionada por el Acuerdo de Conciliación.**

#### 5. ¿Cómo presento un formulario de reclamación para recibir un pago adicional del Fondo de reclamaciones?

Si su solicitud de vivienda se demoró o denegó debido a la inclusión imprecisa por parte de RealPage de datos de delincuentes sexuales en un informe durante el período de los hechos de la demanda colectiva, complete el formulario de reclamación adjunto y envíelo por correo a Saylor v. RealPage, Inc., c/o Settlement Administrator, P.O. Box 16, West Point, PA 19486. Su formulario de reclamación debe tener fecha de franqueo postal el 1 de agosto de 2022 o antes. También puede presentar un formulario de reclamación en el sitio web de la Conciliación, [www.SORSettlement.com](http://www.SORSettlement.com).

#### 6. ¿Cómo afecta la Conciliación propuesta mis derechos?

En términos generales, si el Tribunal finalmente aprueba la Conciliación propuesta, usted renunciará al derecho de presentar una demanda contra RealPage o sus compañías relacionadas por ciertas reclamaciones con respecto a la inclusión o precisión de los datos de delincuentes sexuales. Específicamente, renunciará al derecho de presentar cualquier reclamación que resulte de, surja de, o con respecto a la inclusión de datos de delincuentes sexuales, o la precisión de los datos de delincuentes sexuales, en informes publicados por RealPage durante el período de los hechos de la demanda colectiva. Renunciará a todas las reclamaciones de este tipo, independientemente de que las conozca o no.

**Los términos precisos de la desestimación y exención se explican en el Acuerdo de Conciliación, que puede ver en el sitio web de la Conciliación, [www.SORSettlement.com](http://www.SORSettlement.com).**

A menos que se excluya de la Conciliación, la orden del Tribunal se aplicará a usted incluso si objeta a la Conciliación o tiene cualquier otra reclamación, demanda o procedimiento pendiente contra RealPage. Si tiene alguna pregunta sobre la exención, visite [www.SORSettlement.com](http://www.SORSettlement.com) para obtener más información o consulte a un abogado. Consulte la Sección 8 a continuación para obtener más información sobre sus opciones para solicitar asesoramiento legal en relación con la Conciliación.

**Si tiene alguna pregunta, llame al número gratuito 1-800-237-2327 o envíe un correo electrónico a [SORSettlement@bm.net](mailto:SORSettlement@bm.net) o visite [www.SORSettlement.com](http://www.SORSettlement.com)**

*La presente no es una solicitud de un abogado. Usted no está siendo demandado.*

## 7. ¿Puedo elegir no participar en la Conciliación propuesta?

Sí. Tiene la oportunidad de excluirse de la Conciliación mediante la presentación de una Solicitud de exclusión por escrito a Saylor v. RealPage, Inc., c/o Settlement Administrator, P.O. Box 16, West Point, PA 19486, con fecha de franqueo postal a más tardar el 1 de agosto de 2022. Para que sea válida, una Solicitud de exclusión debe estar firmada personalmente y debe incluir: (i) su nombre, dirección y número de teléfono; (ii) y una declaración que establezca sustancialmente lo siguiente: “Solicito ser excluido del Grupo de la Conciliación en *Joshua Saylor v. RealPage, Inc.*” Sin perjuicio de lo anterior, ninguna persona dentro del Grupo de Conciliación puede presentar una Solicitud de exclusión para ninguna otra persona del Grupo de Conciliación. Si un Miembro del Grupo de la Conciliación presenta tanto una Solicitud de exclusión como un Formulario de reclamación, el Formulario de reclamación tendrá prioridad y *no* se considerará que la persona se ha excluido válidamente de la Conciliación.

Si presenta oportunamente una Solicitud de exclusión válida, se le excluirá del Grupo de la Conciliación. Usted no recibirá los beneficios de la Conciliación y no estará obligado por órdenes o sentencias adicionales en el Litigio, sujeto a la aprobación del Tribunal. Preservará su capacidad de perseguir de manera independiente, a su propio costo, cualquier reclamación individual que usted afirme tener en contra de RealPage. Ninguna persona que haya optado por excluirse de la Conciliación podrá objetar ninguna parte del Acuerdo de conciliación.

## 8. ¿Tengo un abogado en este caso?

Sí. El Tribunal aprobó a las siguientes personas para que lo representen a usted y a otros miembros del grupo:

E. Michelle Drake y John G. Albanese  
Berger Montague PC  
1229 Tyler Street NE, Suite 205  
Minneapolis, MN 55413

Si tiene preguntas sobre la Conciliación o este Aviso, también puede llamar al 1-800-237-2327 o enviar un correo electrónico a [SORSettlement@bm.net](mailto:SORSettlement@bm.net).

El Tribunal ha designado a estos abogados como Abogados del Grupo. No se le cobrará personalmente por estos abogados. Puede contratar a su propio abogado, si así lo desea, pero usted será personalmente responsable de los honorarios y gastos de su abogado.

## 9. ¿Cómo se les pagará a los abogados? ¿Qué recibirán los Representantes del Grupo?

Los abogados que representan al grupo de demandantes han manejado este caso en forma de contingencia. Hasta la fecha, no se les ha pagado nada por su trabajo. Los Abogados del Grupo solicitarán que el Tribunal adjudique los honorarios y gastos de los abogados por el tiempo y el esfuerzo que han invertido en este caso. El monto que será solicitado por los Abogados del Grupo como honorarios de abogados no será superior a \$3,243,856 más los gastos de bolsillo razonables y una adjudicación por servicios del Demandante nombrado de hasta \$7,500. Los Abogados del Grupo presentarán una moción por los honorarios y gastos de sus abogados el 15 de julio de 2022 o antes de esa fecha.

Todo monto aprobado de honorarios y gastos de abogados o adjudicaciones por servicios del Demandante nombrado se pagarán del Fondo de Conciliación, y ningún miembro del grupo adeudará o pagará nada directamente por los honorarios y gastos de los Abogados del Grupo.

## 10. ¿Cómo le informo al Tribunal si no estoy de acuerdo con la Conciliación propuesta?

Si usted es un Miembro del Grupo de Conciliación, entonces puede objetar la Conciliación propuesta si no le agrada alguna parte de ella. Puede dar razones por las que cree que el Tribunal no debería aprobarla. El Tribunal considerará sus opiniones.

Para objetar este Acuerdo de Conciliación, debe presentar su objeción por escrito ante el Secretario del Tribunal a más tardar el 1 de agosto de 2022. También debe proporcionar una copia de su objeción al Administrador de la Conciliación por correo postal a Saylor v. RealPage, Inc., c/o Settlement Administrator, P.O. Box 16, West Point, PA 19486. La objeción debe incluir lo siguiente: (1) su nombre completo, dirección y número de teléfono actual; (2) el nombre y número de teléfono de su abogado, si usted está representado por un abogado y si el abogado tiene la intención de presentar una solicitud de honorarios, y todo el apoyo fáctico y legal para esa solicitud;

**Si tiene alguna pregunta, llame al número gratuito 1-800-237-2327 o envíe un correo electrónico a [SORSettlement@bm.net](mailto:SORSettlement@bm.net) o visite [www.SORSettlement.com](http://www.SORSettlement.com)**

*La presente no es una solicitud de un abogado. Usted no está siendo demandado.*

(3) todas las objeciones y la base para dichas objeciones expresadas con especificidad, incluida una declaración sobre si la objeción se aplica solo al objetante, a un subconjunto específico del grupo, o a todo el grupo; (4) la identidad de cualquier testigo al que pueda llamar para testificar; (5) una lista de todos los anexos que pretende presentar como evidencia en la Audiencia de aprobación definitiva, si corresponde, así como copias fieles y auténticas de todos los anexos; y (6) una declaración de si tiene la intención de comparecer en la Audiencia de aprobación definitiva, con o sin un abogado. Si no presenta y notifica una objeción por escrito de manera oportuna, no se le permitirá objetar la aprobación de la Conciliación o el Acuerdo de conciliación y se le impedirá solicitar la revisión del Acuerdo de conciliación o los términos del Acuerdo de conciliación por apelación u otros medios.

No se le permitirá objetar la Conciliación o al Acuerdo de conciliación si decide excluirse del Acuerdo de conciliación.

## **11. ¿Cuándo y dónde decidirá el Tribunal si aprueba definitivamente la Conciliación propuesta?**

El Tribunal llevará a cabo una Audiencia de aprobación definitiva el 21 de septiembre de 2022, a las 10 a.m., ante el honorable juez Anthony J. Trenga, en el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito Este de Virginia en Alexandria.

En esta audiencia, el Tribunal considerará si la Conciliación propuesta es justa, razonable y adecuada. El Tribunal tomará en consideración todas las objeciones oportunas y adecuadas. No tiene que asistir a la audiencia.

El Tribunal también decidirá cuánto adjudicar a los Abogados del Grupo y al Demandante nombrado. Después de la audiencia, el Tribunal decidirá si aprueba definitivamente la Conciliación propuesta.

El Tribunal puede cambiar la fecha de la Audiencia de aprobación definitiva u optar por celebrar la audiencia por videoconferencia o teleconferencia sin previo aviso al Grupo. Debe consultar el sitio web, [www.SORSettlement.com](http://www.SORSettlement.com), para verificar la fecha de la audiencia, el proceso de aprobación del tribunal y la Fecha de entrada en vigencia.

## **12. ¿Cómo obtengo más información?**

Este aviso es solo un resumen de la Conciliación propuesta. Hay disponibles más detalles sobre la Conciliación propuesta, la fecha en que ya no se permiten las apelaciones y la Conciliación es definitiva, los plazos para ciertas acciones y sus opciones en un documento más extenso denominado Acuerdo de conciliación. Puede obtener una copia del Acuerdo de Conciliación al visitar [www.SORSettlement.com](http://www.SORSettlement.com). El sitio web también contiene respuestas a preguntas comunes sobre la Conciliación propuesta. Además, algunos de los documentos clave del caso se publicarán en el sitio web. También puede escribir o llamar a los Abogados del Grupo con la información de contacto que se indica arriba.

**NO DIRIJA PREGUNTAS SOBRE LA CONCILIACIÓN O EL LITIGIO AL SECRETARIO DEL TRIBUNAL NI AL JUEZ. NO TIENEN PERMITIDO RESPONDER SUS PREGUNTAS.**

**Si tiene alguna pregunta, llame al número gratuito 1-800-237-2327 o envíe un correo electrónico a [SORSettlement@bm.net](mailto:SORSettlement@bm.net) o visite [www.SORSettlement.com](http://www.SORSettlement.com)**

*La presente no es una solicitud de un abogado. Usted no está siendo demandado.*