Cheng v. Onni Broadway Block Long Beach LLC et al.
Tribunal Superior de Los Ángeles, n.º de caso 25STCV30653

El Tribunal Superior del Estado de California autorizó esta Notificación. Le rogamos que la lea detenidamente. No es un correo electrónico no deseado, correo basura, un anuncio ni una oferta de servicios de un abogado. Usted no está siendo demandado.

Si usted es un inquilino o solicitante actual o anterior de Onni, en California, que tuvo un contrato de arrendamiento con Onni que haya cubierto cualquier parte del período del 1 de enero de 2025 al 4 de marzo de 2026, o cuya información fuera accesible para IDIQ (un tercero) a través de la base de datos de Yardi, y usted no (i) firmó un formulario de aceptación que permitiera la divulgación de su información a IDIQ ni (ii) se mudó después del 1 de abril de 2025 y firmó una adenda al contrato de arrendamiento que permitiera la divulgación de su información a IDIQ, usted tiene derecho a recibir un pago en esta Conciliación de Demanda Colectiva.

La conciliación resuelve una demanda colectiva pendiente ante el Tribunal Superior del Condado de Los Ángeles ("Tribunal") titulada *Cheng v. Onni Broadway Block Long Beach LLC et al.* ("Demanda") en la que la Demandante Melody Cheng alega que Onni Broadway Block Long Beach LLC, Onni Management California LLC y Onni Properties LLC ("Onni" o "Demandados") violaron leyes de California que prohíben compartir información privada de inquilinos y posibles inquilinos sin notificación y consentimiento. La Demandante solicita la imposición de sanciones civiles conforme a la Ley de Privacidad del Consumidor de California (sección 1798.100 y siguientes del Código Civil), daños y perjuicios por incumplimiento de contrato, intereses, y honorarios y costas de abogados.

El Demandado ha acordado pagar $240,000 para resolver la Demanda. Después de deducir los honorarios y costos de notificación y administración, un pago de incentivo a la Demandante, y los honorarios y costos de los Abogados del Grupo, la totalidad del monto restante (que se estima que sea $125,000) ("Monto Neto de la Conciliación") estará disponible para ser pagado en partes iguales a los aproximadamente 2,500 Miembros del Grupo de la Conciliación (aproximadamente $50 por Miembro del Grupo de la Conciliación). No necesita hacer nada para recibir un pago.

El Tribunal ya dio su aprobación preliminar a la Conciliación propuesta, y aprobó esta Notificación. El Tribunal aún no ha decidido si otorgará la aprobación definitiva. Sus derechos legales se verán afectados, independientemente de que actúe o no. Lea atentamente esta Notificación. Se considerará que usted la ha leído cuidadosamente y comprendido. En la Audiencia de Aprobación Definitiva, el Tribunal decidirá si aprueba definitivamente la Conciliación y cuánto de la Conciliación se pagará a la Demandante y a los abogados de la Demandante ("Abogados del Grupo"). El Tribunal también decidirá si dicta una sentencia que exija que Onni realice los pagos conforme a la Conciliación y requiera que los Miembros del Grupo renuncien a sus derechos de formular ciertas reclamaciones contra Onni.

SUS DERECHOS Y OPCIONES LEGALES EN ESTA CONCILIACIÓN	
NO HACER NADA Y RECIBIR EL PAGO	Obtener un pago y renunciar a sus derechos legales para llevar adelante reclamaciones a las que se renuncia mediante el acuerdo de conciliación de la Demanda.
EXCLUIRSE DE LA CONCILIACIÓN LA FECHA LÍMITE DE EXCLUSIÓN ES EL 15 DE ENERO DE 2027	Excluirse de la Conciliación, no recibir ningún pago y conservar sus derechos legales para llevar adelante reclamaciones a las que, de otro modo, renunciaría mediante el acuerdo de conciliación de la Demanda. Si decide excluirse, no podrá objetar ninguna parte de la conciliación propuesta. Consulte la **sección 7** de esta Notificación.

OBJETAR LA CONCILIACIÓN LAS OBJECIONES POR ESCRITO DEBEN PRESENTARSE A MÁS TARDAR EL 15 DE ENERO DE 2027	Si no se excluye, puede objetar la Conciliación enviando por correo postal, correo electrónico o fax su objeción al Administrador de la Conciliación, o puede comparecer en la Audiencia de Aprobación Definitiva y presentar una objeción oral. La decisión del Tribunal sobre si aprueba definitivamente la Conciliación incluirá una determinación de cuánto se pagará a los Abogados del Grupo y a la Demandante que llevó adelante la Demanda en nombre del Grupo. Usted no es personalmente responsable de ningún pago a los Abogados del Grupo o a la Demandante, pero cada dólar pagado a los Abogados del Grupo y a la Demandante reduce el monto total pagado a los Miembros del Grupo de la Conciliación. Puede objetar los montos solicitados por los Abogados del Grupo o por la Demandante si considera que no son razonables. Consulte la **sección 8** de esta Notificación.
PARTICIPAR EN LA AUDIENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA EL 1 DE ABRIL DE 2027	Usted puede comparecer y dirigirse al Tribunal durante la audiencia de Aprobación Definitiva programada para el 1 de abril de 2027, a las 10:30 a.m. en la Sala 12 del Tribunal Superior del Condado de Los Ángeles, ubicado en 312 North Spring Street, Los Ángeles, CA 90012. Usted no tiene la obligación de asistir, pero sí tiene derecho a comparecer (o contratar a un abogado para que comparezca en su nombre, a su propio costo), en persona, por teléfono o utilizando la plataforma de comparecencia virtual del Tribunal. Puede objetar oralmente la Conciliación en la Audiencia de Aprobación Definitiva. Si el Tribunal aprueba la Conciliación a pesar de su objeción, usted seguirá estando sujeto a la Conciliación. Consulte la sección **9** de esta Notificación.

INFORMACIÓN BÁSICA

1. ¿De qué se trata esta Demanda?

La Demandante Melody Cheng ("Demandante") alega que, entre el 1 de enero de 2025 y el 4 de marzo de 2026, los Demandados infringieron leyes de California que prohíben compartir información privada de los inquilinos y posibles inquilinos sin previa notificación y consentimiento. El Tribunal no se ha pronunciado sobre el fondo de las reclamaciones de la Demandante y los Demandados niegan haber cometido infracción alguna. Sin embargo, para resolver el caso, los Demandados han llegado a un acuerdo para conciliar la Demanda.

2. ¿Por qué existe un Acuerdo de Conciliación?

El Tribunal no ha determinado si los Demandados o la Demandante tienen razón en cuanto al fondo del asunto. Entretanto, la Demandante y los Demandados contrataron a un mediador neutral y con experiencia en un esfuerzo por resolver la Demanda mediante la negociación y un acuerdo (conciliar el caso) en lugar de continuar con el costoso y lento proceso del litigio. Las negociaciones fueron exitosas. Mediante la firma de un acuerdo de conciliación y el compromiso de solicitar al Tribunal que dicte una sentencia que ponga fin a la Demanda, la Demandante y los Demandados han negociado una conciliación propuesta que está sujeta a la aprobación definitiva del Tribunal. Ambas partes acuerdan que la conciliación propuesta es una transacción sobre reclamaciones controvertidas. Al aceptar la conciliación, los Demandados no admiten infracción alguna ni reconocen que ninguna reclamación tenga fundamento.

La Demandante y los Abogados del Grupo creen firmemente que esta conciliación es justa y razonable, y que redunda en el mayor beneficio de todos los Miembros del Grupo. La Demandante y los Abogados del Grupo creen firmemente que la Conciliación es una buena solución para usted porque consideran que: (1) los Demandados han acordado pagar una cantidad justa, razonable y adecuada considerando la solidez de las reclamaciones y los riesgos e incertidumbres de continuar con el litigio; y (2) la Conciliación redunda en el mayor beneficio de los Miembros del Grupo. El Tribunal aprobó preliminarmente la Conciliación propuesta por considerarla justa, razonable y adecuada, autorizó esta Notificación y programó una audiencia para determinar la Aprobación Definitiva.

3. ¿Cuáles son los términos de la Conciliación?

1. Monto Máximo de la Conciliación. Las Partes han acordado resolver la Demanda por un "Monto Máximo de la Conciliación" de Doscientos Cuarenta Mil Dólares ($240,000), sin reversión de fondos. Esto significa que se pagará la totalidad del Monto Máximo de la Conciliación, sujeto a varias deducciones aprobadas por el Tribunal
2. Deducciones aprobadas por el Tribunal del Monto Máximo de la Conciliación. En la Audiencia de Aprobación Definitiva, la Demandante y/o los Abogados del Grupo solicitarán al Tribunal que apruebe las siguientes deducciones del Monto Máximo de la Conciliación, cuyos importes serán decididos por el Tribunal en la Audiencia de Aprobación Definitiva:
   (a) Honorarios de abogados de hasta $80,000 (1/3 del Monto Máximo de la Conciliación) y reembolso de los costos de litigio de los Abogados del Grupo que no excedan los $15,000. Hasta la fecha, los Abogados del Grupo han trabajado e incurrido en gastos en la Demanda sin recibir pago.
   (b) Pago por servicio a la Representante del Grupo que no exceda un total de $5,000 por presentar la Demanda, trabajar con los Abogados del Grupo y representar al Grupo. El único dinero que recibirá la Demandante será una compensación a la representante del grupo, además del pago individual del grupo de la Demandante.
   (c) Todos los costos de administración externa para el Administrador de la Conciliación, que no se espera que excedan $15,000.

   Los Miembros del Grupo de la Conciliación tienen derecho a objetar cualquiera de estas deducciones. El Tribunal considerará todas las objeciones.
3. Conciliación neta distribuida a los Miembros del Grupo. Lo que quede después de realizar estos pagos se denomina "Monto Neto de la Conciliación", y se estima que se aproxime al monto de $125,000, dependiendo de las deducciones definitivas aprobadas por el Tribunal según lo analizado anteriormente. El Monto Neto de la Conciliación se distribuirá en partes iguales a cada Miembro del Grupo, tal como se describe en la siguiente sección.

4. ¿Cuánto recibiré de la conciliación?

1. Pagos individuales de la Conciliación. El Administrador calculará los Pagos Individuales de la Conciliación dividiendo el Monto Neto de la Conciliación equitativamente entre todos los Miembros del Grupo de la Conciliación (es decir, todos los Miembros del Grupo que no presenten una Solicitud de Exclusión válida y oportuna, que se describe en la sección **7**, a continuación). Se estima que hay 2,500 miembros del grupo. Por lo tanto, el Pago Individual de la Conciliación estimado que se enviará a los Miembros del Grupo de la Conciliación es de $50.

5. ¿Cuándo recibiría mi pago?

El Administrador enviará, por correo de los EE. UU., un cheque único a cada Miembro del Grupo de la Conciliación (es decir, cada Miembro del Grupo que no opte por excluirse).

Su cheque se enviará a la última dirección suya que conste en los archivos de los Demandados, con la salvedad de que el Administrador de la Conciliación utilizará una base de datos nacional para intentar confirmar si existe una dirección suya más actualizada. Puede comunicarse con el Administrador de la Conciliación para notificarle su dirección actual. La sección 10 de esta Notificación contiene la información de contacto del Administrador.

Necesidad de cobrar los cheques de pago con prontitud. En el anverso de cada cheque se indicará la fecha en la que vence el cheque (la fecha de vencimiento). Si no lo cobra antes de la fecha de vencimiento, su cheque quedará automáticamente cancelado, y usted perderá irrevocablemente el dinero, ya que este se pagará a una organización o fundación sin fines de lucro (doctrina "*cy pres*").

6. ¿A qué reclamaciones estoy renunciando?

Renuncia de los Miembros del Grupo de la Conciliación. Después de que la Sentencia quede firme, los Miembros del Grupo de la Conciliación estarán legalmente impedidos de formular cualquiera de las reclamaciones a las que se renuncia en virtud de la Conciliación. Esto significa que, a menos que haya optado por no participar excluyéndose válidamente de la Conciliación del Grupo, usted no puede demandar, continuar demandando, ni ser parte de ninguna otra demanda contra los Demandados o entidades relacionadas sobre la base de los hechos alegados en la Acción y que surjan durante el Período del Grupo. Los Miembros del Grupo de la Conciliación estarán sujetos a la siguiente renuncia a reclamaciones:

> En la Fecha de Entrada en Vigencia y en contraprestación por las promesas y compromisos establecidos en este Acuerdo de Conciliación, la Demandante y todos los Miembros del Grupo de la Conciliación (es decir, los Miembros del Grupo que no opten por excluirse del Grupo) exonerarán a las Entidades Exoneradas de toda responsabilidad respecto de las Reclamaciones Objeto de Renuncia. Posteriormente, la Demandante y todos y cada uno de los Miembros del Grupo tendrán prohibido permanentemente iniciar, formular y/o proseguir cualquier Reclamaciones Objeto de Renuncia contra cualquiera de las Entidades Exoneradas ante cualquier juzgado, tribunal o foro, o en cualquier arbitraje o procedimiento.
>
> "Reclamaciones Objeto de Renuncia" hace referencia a todas las responsabilidades, derechos, reclamaciones, acciones, causas de acción y demandas, ya se funden en el derecho, en disposiciones legislativas o en la equidad, que se alegan en la Demanda o que podrían haberse alegado razonablemente basándose en los hechos y reclamaciones formulados en la Demanda y que surjan en el Período del Grupo, incluyendo, sin limitación, todas las responsabilidades, derechos, reclamaciones, acciones, causas de acción y demandas que resulten de, surjan de, se basen en o se relacionen con el Incidente de Acceso No Autorizado.
>
> "Entidades Exoneradas" hace referencia a (i) cada Demandado; (ii) las empresas matrices, subsidiarias, divisiones, empresas relacionadas o afiliadas actuales y anteriores de cada Demandado; (iii) los directivos, directores, empleados, accionistas, socios, miembros, gerentes, dependientes, abogados, representantes, aseguradoras, reaseguradoras y/o subrogados actuales y anteriores de cualquier Demandado y/o cualquiera de sus empresas matrices, subsidiarias, divisiones y departamentos actuales y anteriores; (iv) todos los predecesores y/o cesionarios de cualquiera de los anteriores; y (v) cualquier persona física o entidad relacionada con cualquier Demandado que pudiera ser responsable de cualquiera de las Reclamaciones Objeto de Renuncia.

7. ¿Cómo puedo excluirme de esta conciliación?

Se le tratará como un Miembro del Grupo de la Conciliación, que participa plenamente en la Conciliación del Grupo, a menos que notifique al Administrador por correo postal, correo electrónico o fax, a más tardar el **15 de enero de 2027**, que desea excluirse. La forma más fácil de notificar al Administrador es enviar una Solicitud de Exclusión escrita y firmada a más tardar el **15 de enero de 2027**, que es la Fecha Límite de Exclusión. La Solicitud de Exclusión debe provenir de un Miembro del Grupo, debe estar firmada por el Miembro del Grupo y debe indicar claramente la intención del Miembro del Grupo de excluirse del Grupo de la Conciliación. Los Miembros del Grupo excluidos (es decir, los Miembros que no pertenezcan al Grupo de la Conciliación) no recibirán Pagos de la Conciliación, pero conservarán sus derechos a llevar adelante personalmente reclamaciones similares a las alegadas en esta Demanda contra los Demandados.

8. ¿Cómo le comunico al Tribunal que no estoy conforme con la Conciliación?

Solo los Miembros del Grupo de la Conciliación tienen derecho a objetar la Conciliación. Antes de decidir presentar una objeción, es posible que desee ver lo que la Demandante y los Demandados están pidiendo al Tribunal que apruebe. Al menos 16 días hábiles judiciales antes de la Audiencia de Aprobación Definitiva del 1 de abril de 2027, los Abogados del Grupo y/o la Demandante presentarán ante el Tribunal (1) una Moción para la Aprobación Definitiva que incluya, entre otras cosas, las razones por las cuales la Conciliación propuesta es justa y (2) una Moción para el otorgamiento de Honorarios, Gastos de Litigio y una Adjudicación por Servicio en la que se indique (i) el monto que los Abogados del Grupo solicitan en concepto de honorarios de abogados y gastos de litigio; y (ii) el monto que la Demandante solicita como Adjudicación por Servicio a la Representante del Grupo. Previa solicitud razonable, los Abogados del Grupo (cuya información de contacto se encuentra en la sección **10** de esta Notificación) le enviarán por correo electrónico copias de estos documentos sin costo alguno para usted. También puede verlos en el Sitio Web de la Conciliación del Administrador, www.IDIQOnniprivacysettlement.com, o en el sitio web del Tribunal, https://www.lacourt.ca.gov/casesummary/v2web3/.

Es posible que un Miembro del Grupo de la Conciliación que no esté de acuerdo con cualquier aspecto de la Conciliación, la Moción para la Aprobación Definitiva y/o la Moción para el otorgamiento de Honorarios, Gastos de Litigio y una Adjudicación por Servicio desee presentar una objeción, por ejemplo, debido a que considere que la Conciliación propuesta no es justa, o que los montos solicitados por los Abogados del Grupo o la Demandante son demasiado altos o demasiado bajos. **La fecha límite para enviar objeciones por escrito al Administrador es el 15 de enero de 2027**. Asegúrese de comunicarle al Administrador qué es lo que objeta, por qué lo objeta y cualquier hecho que respalde su objeción. Por favor, proporcione también copias de cualquier documento que desee presentar para respaldar su postura. Asegúrese de identificar la Demanda, *Cheng v. Onni Broadway Block Long Beach LLC et al.*, Tribunal Superior del Condado de Los Ángeles, caso n.º 25STCV30653, e incluya su nombre, dirección actual, número de teléfono, dirección de correo electrónico y, si está representado por un Abogado, el nombre, la dirección, el número de teléfono y la dirección de correo electrónico de su Abogado. La sección **10** de esta Notificación contiene la información de contacto del Administrador.

Alternativamente, un Miembro del Grupo de la Conciliación puede presentar una objeción (o contratar personalmente, a su propia costa, a un abogado para que la presente) asistiendo a la Audiencia de Aprobación Definitiva. Usted (o su abogado) debe estar preparado para comunicarle al Tribunal qué es lo que objeta, por qué lo objeta y cualquier hecho que respalde su objeción. Consulte la sección 9 de esta Notificación (inmediatamente a continuación) para conocer los detalles sobre la Audiencia de Aprobación Definitiva.

9. ¿Puedo asistir a la Audiencia de Aprobación Definitiva?

Aunque no está obligado a hacerlo, puede asistir a la Audiencia de Aprobación Definitiva el 1 de abril de 2027 a las 10:30 a.m. en la Sala 12 del Tribunal Superior de Los Ángeles, ubicado en 312 North Spring Street, Los Ángeles, CA 90012. En la Audiencia, el juez decidirá si concede la Aprobación Definitiva de la Conciliación y cuánto del Monto Máximo de la Conciliación se pagará al Abogado del Grupo, a la Demandante y al Administrador. El Tribunal invitará a presentar comentarios a los objetores, al Abogado del Grupo y al Abogado de los Demandados antes de tomar una decisión. Puede asistir (o contratar a un abogado para que asista) ya sea en persona o virtualmente a través de LACourtConnect (https://www.lacourt.org/lacc/). Consulte el sitio web del Tribunal para obtener la información más actualizada.

Es posible que el Tribunal reprograme la Audiencia de Aprobación Definitiva. Debe consultar el sitio web del Administrador, www.IDIQOnniprivacysettlement.com, de antemano o comunicarse con los Abogados del Grupo para verificar la fecha y la hora de la Audiencia de Aprobación Definitiva.

10. ¿Existe más información sobre el acuerdo de conciliación?

El Acuerdo establece todo lo que los Demandados y la Demandante han prometido hacer conforme a la Conciliación propuesta. La manera más fácil de leer la Conciliación, la Sentencia o cualquier otro documento de la Conciliación es visitar el sitio web del Administrador de la Conciliación, www.IDIQOnniprivacysettlement.com. También puede llamar por teléfono o enviar un correo electrónico al Abogado del Grupo o al Administrador utilizando la información de contacto que figura a continuación, o consultar el sitio web del Tribunal Superior visitando https://www.lacourt.ca.gov/casesummary/v2web3/ e ingresando el Número de Caso de la Demanda, caso n.º

25STCV30653. También puede programar una cita para revisar personalmente los documentos judiciales en la Secretaría del Tribunal Stanley Mosk llamando al (213) 830-0800.

Abogados del Grupo:
TUSAN LAW, P.C.
Christina Tusan (SBN 192203)
ctusan@ctusanlaw.com
Adrian Barnes (SBN 253131)
abarnes@ctusanlaw.com
680 E. Colorado Blvd. #180
Pasadena, CA 91101
Tel: (626) 418-8203
Fax: (626) 619-8253

Administrador de la Conciliación:
Analytics Consulting LLC
Correo electrónico: IDIQOnniPrivacySettlement@noticeadministrator.com
Dirección postal:
Cheng v Onni
c/o Analytics Consulting LLC
PO Box 2002
Chanhassen MN 55317-2002
Teléfono: (833) 980-3648
Número de fax: (952) 404-5750

LE ROGAMOS QUE NO SE COMUNIQUE CON EL TRIBUNAL NI CON LOS DEMANDADOS PARA REALIZAR CONSULTAS

11. ¿Qué pasa si pierdo mi cheque?

Si pierde o extravía su cheque de la conciliación antes de cobrarlo, el Administrador lo reemplazará siempre y cuando solicite un reemplazo antes de la fecha de vencimiento que figura en el anverso del cheque original. Si su cheque ya fue anulado, no tendrá forma de recuperar el dinero.

12. ¿Qué sucede si cambio mi dirección?

Si cambia su dirección o si desea confirmar que el Administrador tiene la dirección postal correcta a la que debe enviar su cheque, notifique al Administrador. La sección **10** de esta Notificación contiene la información de contacto del Administrador.