

**CONTENIDO DE ESTE
AVISO DE LA CORTE SOBRE EL ACUERDO DE LA DEMANDA CIVIL CONJUNTA DE
HARBOUR HOUSE SOUTH**

	<u>Página</u>
I. EL LITIGIO	1
II. SOBRE LAS DEMANDAS CIVILES CONJUNTAS	2
III. CERTIFICACIÓN DEL GRUPO A LOS FINES DEL ACUERDO	3
IV. RESUMEN DEL ACUERDO PROPUESTO	3
V. TÉRMINOS MONETARIOS.....	4
VI. REPARACIÓN DE LAS UNIDADES DE HHS.....	6
VII. DESCARGO DE LOS RECLAMOS	7
VIII. COSTOS ADMINISTRATIVOS Y DEL AVISO/HONORARIOS Y GASTOS DE LOS ABOGADOS.....	7
IX. ADMINISTRACIÓN DE RECLAMOS.....	7
X. OPCIÓN DE RETIRO DE HHS.....	8
XI. DERECHOS DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO A RETIRARSE.....	9
XII. SI SE RETIRA.....	9
XIII. SI PERMANECE EN EL GRUPO	9
XIV. AUDIENCIA DE EQUIDAD.....	10
XV. REPRESENTACIÓN	10
XVI. INFORMACIÓN ADICIONAL.....	10

I. EL LITIGIO

1. **La demanda civil conjunta de "Harbour House South"**. El 27 de agosto de 2002, se presentó una demanda pro daños y perjuicios, *Rachel J. Henriques, y otros. vs. Archstone-Smith Operating Trust, y otros*, No. 02-21697 CA 06 (el "Caso" o la "Demanda Civil Conjunta"), en el Undécimo Circuito Judicial del Condado de Miami-Dade, Florida (la "Corte"). Rachel J. Henriques, y otros. (los "Demandantes") presentaron el caso en representación propia y de todos los demás residentes situados en forma similar en Harbour House South, un edificio de apartamentos residencial de 452 unidades en 10275 Collins Avenue, Bal Harbour, Florida. El Caso sostiene que existen varios reclamos por daños a la propiedad y reclamos por lesiones personales, incluyendo aquellos que presuntamente surgieron de o se relacionaron con determinadas condiciones en o por renovaciones en Harbour House South entre el 1ro. de noviembre de 2000 y el 9 de enero de 2003 (el "Período de la Demanda Civil Conjunta"). Los Demandados en el caso son Archstone-Smith Operating Trust, Smith Property Holdings Harbour House L.L.C., y Smith Property Holdings Harbour House South L.L.C. (colectivamente "HHS"). Junto con sus respectivas afiliadas, cesionarios, agentes, ejecutivos, directores, empleados y asegurados de los Demandados, se los llama también aquí las "Partes Redimidas." Este Aviso de la Corte concierne al acuerdo propuesto de reclamos que componen el Caso contra HHS.

2. **Antecedentes: El Proyecto de Renovación y el Cierre de HVAC (calefacción, ventilación, aire acondicionado)**. Durante el Período de la Demanda Civil Conjunta, pero antes de presentara este Caso, HHS contrató los servicios de contratistas profesionales independientes para desarrollar un proyecto de renovación costando millones que incluía la mejora de los sistemas mecánicos en las áreas comunes y apartamentos de Harbour House South.

Durante el transcurso de la renovación, aproximadamente el 4 de junio de 2002, se clausuraron y quitaron las unidades de aire acondicionado central ("Cierre de HVAC"), y Harbour House South sufrió una demolición parcial, una reconstrucción, niveles elevados de humedad, penetración de humedad, y/o moho como consecuencia. Los residentes se quejaron no solo de estas condiciones sino también por

LOS BENEFICIOS DEL ACUERDO SE DESCRIBEN EN LOS PÁRRAFOS 14 AL 18

los inconvenientes, trastornos, y presuntos daños a sus apartamentos, bienes personales y salud. El 27 de agosto de 2002, los Demandantes presentaron

este Caso, alegando varios daños a la propiedad y reclamos por lesiones personales que surgieron de o se relacionaron con ciertas condiciones presuntamente causadas por, en relación a, o agravadas por el Cierre de HVAC y el mantenimiento de HHS de Harbour House South.

HHS tomó medidas para tratar de resolver los reclamos y las inquietudes de los residentes, entre otras acciones, contrató profesionales de renombre nacional para tratar y/o reparar los problemas de humedad en Harbour House South. Mientras tanto, el Caso procedía, y se presentó un Reclamo de Representación del Grupo Modificado en la Demanda Civil el 16 de diciembre de 2002 ("Reclamo").

3. **Estado Actual de este Caso**. El 6 de enero de 2003, esta Corte certificó la Demanda Civil como una demanda civil conjunta de litigio y designó a Joy Spillis Lundeen, Esq., y Ana Barnett, Esq., de la firma Stearns Weaver Miller Weissler Alhadeff & Sitterson, P.A., como los "Abogados de la Demanda Civil Conjunta"

El 9 de enero de 2003, la Corte dictó una Resolución Acordada Otorgando una Orden Judicial y de Reparación Judicial Temporal, por medio de la cual HHS, entre otras cosas, debía notificar a los residentes actuales y futuros, de las condiciones existentes en Harbour House South, los esfuerzos por remediar la situación, y el litigio y completar el arreglo de las unidades en Harbour House South; y además HHS debía proveer a todos los residentes alternativas de alojamiento y comida y/u otros reembolsos que correspondieran.

HHS y los Demandantes y otros residentes disputan numerosos asuntos relacionados con la Demanda Civil, incluyendo, pero sin limitación, si el caso debe proceder como una demanda civil conjunta en vez de juicios individuales. Por estos y otros motivos, HHS apeló la orden de certificación de la demanda civil del 6 de enero de 2003 ante la Corte de Apelaciones del Tercer Distrito, Caso No. 3D03-403.

HHS reconoció que contrató los servicios de contratistas independientes para realizar la renovación y que el Cierre de HVAC causó numerosas preocupaciones en Harbour House South para HHS y sus residentes. Sin embargo, HHS negó y continúa negando las quejas en el Reclamo de los Demandantes y ha negado cualquier mal desempeño o responsabilidad de cualquier naturaleza a los residentes.

Los Demandantes y el Acuerdo de Demanda Civil Conjunta, por intermedio de los Abogados de la Demanda Civil Conjunta y HHS llevaron a cabo extensas, exhaustivas y largas negociaciones, que duraron alrededor de seis meses, con el fin de resolver este asunto.

El 26 de agosto de 2003 (la "Fecha Efectiva"), los Abogados de la Demanda Civil Conjunta y HHS ejecutaron y presentaron el "Acuerdo de Demanda Civil Conjunta de Harbour House South" con Anexos (llamados en este Aviso de la Corte "Acuerdo"), cuyos términos se describen a continuación.

4. Reclamos del Grupo - Reclamos contra HHS. Esencialmente, si se aprueba, el Acuerdo resolvería todos y cada uno de los reclamos, preocupaciones, o temas relacionados con los daños causados por infiltración de humedad o daños causados por moho que presuntamente existieron durante el Período de la Demanda Civil Conjunta, incluyendo, sin limitación, todos y cada uno de los reclamos por daños personales, corporales, materiales, económicos, a los bienes, y/o lesiones o daños corporales, que surgieron de o se relacionaron con cualquier inconveniencia, trastorno, demora, humedad, penetración de humedad, moho, y/u otra condición causada

por o presuntamente causada por, o relacionada con o agravada por el Cierre de HVAC y/o el mantenimiento de Harbour House South durante el Período de la Demanda Civil Conjunta que los Miembros del Grupo puedan tener contra HHS ("Reclamos contra HHS")

5. Decisiones de la Corte. La Corte no se ha pronunciado sobre los méritos de los reclamos de los Demandantes o las negativas o defensas de HHS. El envío de este Aviso de la Corte no implica ninguna opinión expresión de la Corte sobre la probabilidad de resarcimiento de los Demandantes o sobre los méritos de cualquier defensa que sostenga HHS. En cambio, el propósito de este Aviso de la Corte es para informarle que se ha propuesto un acuerdo, el cual fue preliminarmente aprobado por la Corte, e informarle sobre sus derechos con respecto y en virtud del acuerdo propuesto.

II. SOBRE LAS DEMANDAS CIVILES CONJUNTAS

6. Naturaleza de las Demandas Civiles Conjuntas. Las Demandas civiles conjuntas son juicios en los cuales los reclamos y derechos de muchas personas se deciden ante la Corte en una causa única presentada por Demandantes representantes (los representantes del grupo). De esta manera se evita la necesidad de cientos de personas de iniciar causas similares en forma individual, permite al sistema judicial resolver los reclamos más eficiente y económicamente y procura garantizar que las personas con reclamos similares sean tratadas de forma similar. En una demanda civil conjunta, la Corte tiene la responsabilidad de garantizar que la prosecución y resolución de los reclamos del grupo por los representantes del grupo y los abogados de la demanda civil conjunta sea justa. Los Miembros del Grupo *no* son individualmente responsables por los costos u honorarios de los abogados de la demanda civil conjunta, los cuales están sujetos a la decisión de la corte. **En este caso, todos esos costos y honorarios correrían por cuenta de HHS en forma separada y no reducirían el monto de los beneficios de pagos a los Miembros del Grupo que califiquen.**

III. CERTIFICACIÓN DEL GRUPO A LOS FINES DEL ACUERDO

empleado, ejecutivo, director, contratista o agente de HHS; o

7. **Certificación del Grupo.** El 29 de agosto de 2003, la Corte certificó en forma condicional esta Demanda Civil Conjunta a los fines del acuerdo en representación de todas las personas y entidades que puedan tener Reclamos contra HHS, según lo definido en el Párrafo 4 anterior.

GUARDE ESTE AVISO DE LA CORTE PARA SU REFERENCIA PERIÓDICA CON RESPECTO A LOS DERECHOS Y BENEFICIOS, EL PROCESO DE RECLAMOS, FECHAS LÍMITE, NÚMEROS DE TELÉFONO Y DIRECCIONES DE E-MAIL

(3) Quien opte por excluirse (retirarse) del Acuerdo de Demanda Civil Conjunta enviando un Formulario de Exclusión completo, y que el mismo se haya recibido o lleve estampilla postal con fecha anterior al 7 de noviembre de 2003, y cualquier otro Firmante del Arrendamiento o Huésped que forme parte del mismo Grupo de Reclamantes que la persona que decidió retirarse.

(a) Salvo lo dispuesto en el punto (b) siguiente, el Acuerdo de Demanda Civil Conjunta se compone de todas las personas o entidades (i) que en forma conjunta o separada firmaron un contrato de arrendamiento con HHS que les daba derecho a ocupar y que de hecho ocuparon un apartamento residencial en Harbour House South entre el 1ro. de noviembre de 2000 y el 9 de enero de 2003 ("Firmantes del Arrendamiento"), cuyos nombres se indican en el Anexo A del Acuerdo, o (ii) quienes vivieron durante un período continuado de al menos treinta (30) días con uno o más Firmantes del Arrendamiento en un apartamento residencial en Harbour House South entre el 1ro. de noviembre de 2000 y el 9 de enero de 2003 ("Huéspedes"). (La Oficina de Reclamos guardará una copia de la lista de los Firmantes del Arrendamiento) Juntos, los Firmantes del Arrendamiento y los Huéspedes son los "Residentes." Todos los Residentes que vivieron bajo el mismo arrendamiento en un apartamento particular en Harbour House South conforman el "Grupo de Reclamantes."

(c) Si usted recae dentro de la definición de Miembros del Grupo, será un Miembro del Grupo.

8. Demandantes Representantes.

Rachel J. Henriques, Tom Walsh, y Leonard J. Goodman fueron designados Demandantes Representantes para el Acuerdo de Demanda Civil Conjunta. Para actuar en tal carácter, si se aprueba definitivamente el Acuerdo, cada uno recibirá dos mil quinientos dólares (\$2,500) además de cualquier otro beneficio al que pueda tener derecho en virtud del Acuerdo.

9. **Abogados de la Demanda Civil Conjunta.** Joy Spillis Lundeen, Esq., y Ana Barnett, Esq., de la firma Stearns Weaver Miller Weissler Alhadeff & Sitterson, P.A., fueron designados Abogados de la Demanda Civil Conjunta. La Corte se reserva el poder de designar otros abogados como Abogados de la Demanda Civil Conjunta adicionales o sustitutos, si surgiera la necesidad.

(b) No se incluye en el Acuerdo de Demanda Civil Conjunta cualquier persona:

IV. RESUMEN DEL ACUERDO PROPUESTO

(1) Que antes de la Fecha Efectiva haya ejecutado un descargo completo de todos y cada uno de los Reclamos contra HHS;

(2) Que es, o que fue durante el Período de la Demanda Civil Conjunta,

10. **El Acuerdo.** El Acuerdo completo es aún más largo y complejo que este Aviso de la Corte, y se encuentra a disposición del público para su inspección en la Oficina del Secretario de la Corte, Corte de Circuito del Undécimo Circuito Judicial en y para el Condado de Miami-Dade, 73 West Flagler Street, Miami, Florida, 33130 durante el horario regular de trabajo. Se

pueden obtener copias en la Oficina del Secretario de la Corte mediante el pago de los gastos de fotocopiado o las puede imprimir desde

<http://www.harbourhouseclassaction.com>.

Este Aviso de la Corte resume las disposiciones del Acuerdo en detalle, de manera que la mayoría de la gente no tendrá necesidad de obtener una copia del Acuerdo.

11. Generalidades de los Beneficios.

Se ha designado el programa de compensación del Acuerdo para que los Miembros del Grupo que califiquen reciban pagos en efectivo directamente y se pueda completar cualquier reparación inconclusa. Los pagos en efectivo no están sujetos a *ninguna* reducción por costos administrativos o de aviso de la demanda civil, honorarios y gastos de los Abogados de la Demanda Civil Conjunta, o cualquier otro costo. Los beneficios del Acuerdo deberán comenzar a pagarse dentro de meses después de la sentencia definitiva que apruebe el Acuerdo. Los beneficios disponibles para los Miembros del Grupo que califiquen en virtud de este programa se describen en los Párrafos 14 al 18 siguientes. Los Párrafos 20 y 21 describen las distintas obligaciones de HHS para financiar los costos administrativos y otros costos del acuerdo y para pagar los honorarios acordados por la corte y los gastos de los Abogados de la Demanda Civil Conjunta.

12. Recomendación de los Abogados de la Demanda Civil Conjunta.

Después de analizar los hechos y las leyes aplicables a los reclamos de los Demandantes y el Acuerdo de Demanda Civil Conjunta, y considerando las cargas, riesgos, incertidumbres y gastos del litigio, así como el método, justo, seguro y efectivo en costos de resolver los reclamos del Acuerdo de Demanda Civil Conjunta en virtud de este Acuerdo, los Abogados de la Demanda Civil Conjunta concluyeron que el Acuerdo propuesto es justo, razonable, adecuado y redundante en interés del Acuerdo de Demanda

Civil Conjunta y recomienda a la Corte su aprobación.

13. Posición de HHS.

Independientemente de creer fervientemente que un litigio conjunto en

este Caso no sería viable, y/o que posee amplias defensas para los reclamos incluidos en el Reclamo, HHS también concluyó que el Acuerdo propuesto intenta reducir el tiempo, riesgos, y gastos de los múltiples reclamos y juicios, y resolver definitivamente y en forma total

GUARDE ESTE AVISO DE LA CORTE PARA SU REFERENCIA PERIÓDICA CON RESPECTO A LOS DERECHOS Y BENEFICIOS, EL PROCESO DE RECLAMOS, FECHAS LÍMITE, NÚMEROS DE TELÉFONO Y DIRECCIONES DE E-MAIL

todos los Reclamos contra HHS presuntamente causados por, relacionados con o agravados por la renovación o Cierre de HVAC. Si bien HHS acepta el acuerdo propuesto, HHS niega cualquier responsabilidad legal o mal desempeño, de cualquier naturaleza.

V. TÉRMINOS MONETARIOS

14. Dos Categorías de Beneficios.

Por lo general, cada Miembro del Grupo que califique que ejecute un Descargo de Reclamos contra HHS recibirá beneficios en efectivo. El Acuerdo crea dos categorías de beneficios en efectivo. En términos generales, se pagarán "Beneficios del Período Crítico" a los Miembros del Grupo que califiquen que hayan residido en Harbour House South durante el Período Crítico, desde el 4 de junio de 2002 hasta el 9 de enero de 2003. Se pagarán "Beneficios del Período Pre-Crítico" a los Miembros del Grupo que califiquen que hayan residido en Harbour House South **antes** del Período Crítico. Los procedimientos de reclamos que se resumen a continuación se explican con mayor detalle en el Protocolo de Procesamiento de Reclamos, Anexo A adjunto al presente.

15. Beneficios del Período Crítico.

Los Beneficios del Período Crítico se componen de (i) Beneficios Básicos de Compensación, más (ii) Beneficios de la Opción 1 (la opción de pago "Fácil") o Beneficios de la Opción 2 (la opción de pagos "Detallados").

(a) **Beneficios Básicos de "Compensación."** Los Beneficios Básicos de Compensación consistirán en:

(1) un "Pago Por Persona" de tres mil dólares (\$3,000) a cada Miembro del Grupo que califique en un Grupo de Reclamantes; y

(2) un solo "Pago Por Unidad," a pagarse en forma única o conjunta en el caso de inquilinos conjuntos, a todos los Miembros del Grupo que califiquen que también sean Firmantes del Arrendamiento en un Grupo de Reclamantes, que equivalga al sesenta y cinco por ciento (65%) de las obligaciones de arrendamiento básicas mensuales de los Firmantes del Arrendamiento durante el Período Crítico, excluyendo los meses durante los cuales los Firmantes del Arrendamiento físicamente ocuparon la unidad pero retuvieron el pago de la renta de HHS; *siempre y cuando*, por cada mes o meses durante el Período Crítico en que los Firmantes del Arrendamiento físicamente ocuparon la unidad pero retuvieron el pago de la renta de HHS, HHS reciba un crédito por el monto del Pago Por Unidad de otra manera pagadero, por un monto igual al treinta y cinco (35%) de las obligaciones de arrendamiento mensuales de los Firmantes del Arrendamiento para dichos meses.

Este crédito no se aplica a los períodos durante los cuales los Firmantes del Arrendamiento retuvieron el pago de la renta y (i) desalojaron la unidad debido a la reparación programada o (ii) desalojaron la unidad después de haber entregado a HHS aviso por escrito sobre las presuntas condiciones de moho. En ningún caso, sin embargo, los Firmantes del Arrendamiento en un Grupo de Reclamantes que califiquen para recibir los Beneficios del Período Crítico, podrán recibir un Pago Por Unidad total por una suma menor al sesenta y cinco por ciento (65%) de su obligación de arrendamiento de un mes.

A modo de ilustración, un esposo y su esposa que conjuntamente arrendaron y ocuparon una unidad y pagaron su renta total de \$1,000 por mes durante seis meses durante el Período Crítico, tendrían derecho a pagos

individuales de \$3,000 cada uno y un pago conjunto por la suma de \$3,900 ($\$1,000 \times 6$ meses $\times 0.65$), por una compensación total de \$9,900 para la pareja. Si la pareja retuvo el pago de la renta durante dos de los seis meses, uno de los cuales fue durante la reparación programada (y desalojaron la unidad) y uno de los cuales no lo fue (y físicamente ocuparon la unidad), la pareja recibiría pagos individuales de \$3,000 cada uno y un pago conjunto de \$2,900 ($[\$1,000 \times 5$ meses $\times 0.65] - [\$1,000 \times 0.35]$), por una compensación total de \$8,900.

(b) **Beneficios de la Opción 1.** Los Beneficios de la Opción 1 (la opción de pagos "Fácil") de quinientos dólares (\$500) adicionales por persona se pagarán en forma expeditiva a cada miembro de un Grupo de Reclamantes que califique y que tenga derecho a los Beneficios del Período Crítico, si y sólo si todos los miembros del Grupo de Reclamantes que presenten reclamos opten por recibir los Beneficios de la Opción 1 y que ningún miembro de dicho Grupo de Reclamantes presente un reclamo o reclamos por otros Beneficios de la Opción 2 detallados.

(c) **Beneficios de la Opción 2.** La Opción 2 de Beneficios (la opción de pagos "Detallados") se determinará de acuerdo con el Protocolo de Procesamiento de Reclamos y se pagará además de los Beneficios Básicos de Compensación a los Miembros del Grupo que califiquen para los Beneficios del Período Crítico. Los Beneficios de la Opción 2 incluyen beneficios para ciertos tipos de reclamos de bienes personales y/o beneficios para ciertos Reclamos de Condiciones Médicas.

(1) **Reclamos Específicos de Bienes Personales.** Para recibir los Beneficios de la Opción 2 por reclamos de bienes personales específicos no resueltos (bienes personales perdidos, robados o dañados como resultados del Cierre de HVAC y/o mantenimiento de HHS durante el Período de la Demanda Civil Conjunta), un Miembro del Grupo que califique debe presentar pruebas fehacientes del reclamo a la Oficina de Reclamos, de acuerdo con el Protocolo de Procesamiento de Reclamos.

(2) **Reclamos por Condición Médica.** Los "Reclamos por Condición Médica"

abarcan todos y cada uno de los reclamos por lesiones personales para obtener compensación de parte de HHS pero no incluyen los reclamos por daños y perjuicios punitivos, ejemplares o aquellos derivados de la violación de una obligación prevista por la legislación. Los Miembros del Grupo que califiquen también podrán recibir una cierta compensación por Reclamos por Condición Médica ya sea (a) mediante la presentación de pruebas adecuadas de gastos médicos documentados en los que se incurrió desde el 4 de junio de 2002 hasta el 26 de agosto de 2003 para las Condiciones Médicas Cubiertas que surjan como resultado de la exposición al moho en Harbour House South durante el Período Crítico, o (b) si eligen y de hecho resuelven los Reclamos por Condición Médica a través de la mediación. Las “Condiciones Médicas Cubiertas” son las condiciones de salud que, de acuerdo con el American College of Occupational and Environmental Medicine (“ACOEM”) [Colegio Estadounidense de Medicina Ambiental y del Trabajo], pueden ocurrir por la inhalación y/o contacto dérmico con el moho común de interiores. Estas condiciones se describen en “Adverse Health Effects Associated with Mold in the Indoor Environment” [Efectos Adversos de la Salud Asociados con el Moho en el Ambiente de Interiores] emitido por el ACOEM el 27 de octubre de 2002.

(i) Para recibir un pago igual a dos veces y medio el total de gastos en los que se incurrió desde el 4 de junio de 2002 hasta el 26 de agosto de 2003 para determinadas Condiciones Médicas Cubiertas, un Miembro del Grupo que califique debe presentar pruebas adecuadas de dichos gastos.

(ii) Un Miembro del Grupo que califique puede elegir, como alternativa, resolver cualquiera y todos los Reclamos por Condición Médica a través de la mediación, de acuerdo con el Protocolo de Procesamiento de Reclamos.

(iii) En el caso que un Miembro del Grupo opte por la mediación y su Reclamo por Condición Médica no se resuelva por mediación, el Miembro del Grupo podrá recibir

los Beneficios Básicos de Compensación y cualquier Beneficio de la Opción 2 y preservar su derecho de procurar obtener compensación por Reclamos por Condición Médica a través de un juicio por jurado en una corte de Florida, de acuerdo con los términos y condiciones del Protocolo de Procesamiento de Reclamos, *siempre y cuando* el Miembro del Grupo libere a las Partes Redimidas de todos los demás reclamos.

16. Beneficios del Período Pre-Crítico.

Los Beneficios del Período Pre-Crítico se componen de un pago único de un monto equivalente a la renta de un mes que se debe pagar en forma conjunta a todos los Miembros del Grupo que califiquen en un único Grupo de Reclamantes, que (a) no vivieron en Harbour House South durante el Período Crítico y (b) de acuerdo con el Protocolo de Procesamiento de Reclamos, presenten prueba de daños a la propiedad y/o lesiones corporales que surjan de daños no resueltos de infiltración de humedad y/o daños causados por moho a una unidad de apartamentos, suficiente como para demostrar que existe un alto índice de probabilidad de que dichos daños existieron y/o se produjeron en esa unidad en algún momento desde el 1ro. de noviembre de 2000 hasta el 3 de junio de 2002 inclusive.

17. Servicios Administrativos y Trabajo de los Abogados de la Demanda Civil Conjunta.

Los Miembros del Grupo no tendrán obligación alguna de pagar los gastos de procesamiento de reclamos, por los servicios de los Abogados de la Demanda Civil Conjunta en nombre del Acuerdo de Demanda Civil Conjunta, los costos en que la Oficina de Reclamos hubiera incurrido para responder a las consultas del Miembro del Grupo o cualquier otro gasto administrativo relacionado con el acuerdo.

VI. REPARACIÓN DE LAS UNIDADES DE HHS

18. Reparación. HHS completará cualquier reparación inconclusa de los apartamentos de los Miembros del Grupo que califiquen, de conformidad con los protocolos consistentes con las guías generales que el

gobierno dispuso para dichas reparaciones. Para cada unidad HHS también deberá:

(a) Proporcionar alojamiento temporario como alternativa en Harbour House South o una asignación de alojamiento y comidas mientras se repara la unidad, y

(b) En el caso de los Firmantes del Arrendamiento que deseen terminar sus arrendamientos en Harbour House South debido a sus preocupaciones por la salud o temas relacionados con la presencia de moho, dar por terminado dichos arrendamientos sin ningún costo o penalidad.

Sin embargo, HHS no estará obligado a ofrecer ninguno de estos beneficios a los Residentes que no cooperen con el pedido de HHS de desalojar sus apartamentos para que se pueda realizar la reparación.

Los Miembros del Grupo que califiquen, cuyas unidades se repararon durante el Período Crítico o se repararán después del 9 de enero de 2003, y no han recibido ningún reintegro por sus asignaciones de alojamiento y comidas podrán presentar sus reclamos a la Oficina de Reclamos, donde se procesarán de inmediato.

Los derechos del Miembro del Grupo a estos beneficios terminarán una vez que el Miembro del Grupo firme el Descargo de Reclamos individual contra HHS y las Partes Redimidas.

VII. DESCARGO DE RECLAMOS

19. Descargo de Reclamos. Para recibir el pago de beneficios, los Miembros del Grupo ejecutarán un Descargo de Reclamos contra HHS general o uno limitado (y las Partes Redimidas), según sea apropiado (vea el Anexo B adjunto).

VIII. COSTOS ADMINISTRATIVOS Y DEL AVISO/HONORARIOS Y GASTOS DE LOS ABOGADOS

20. Costos Administrativos y del Aviso.

HHS es responsable por los costos razonables de administración del Acuerdo y por proporcionar este Aviso de la Corte. HHS realizó un depósito inicial de setenta y cinco mil dólares (\$75,000) en una cuenta administrativa para este fin, y realizará otros depósitos en el futuro según la Corte lo crea necesario.

21. Honorarios y Gastos de los Abogados de la Demanda Civil Conjunta.

HHS es también responsable por los honorarios y gastos de los Abogados de la Demanda Civil Conjunta según lo dictaminó la Corte. HHS aceptó realizar un Pago Principal de Honorarios a los Abogados de la Demanda Civil Conjunta (inmediatamente después que el Acuerdo sea definitivo) por un monto igual a una octava parte (1,8) *por* las horas razonables que los Abogados de la Demanda Civil Conjunta invirtieron a partir de las Fechas Límite para Retirarse *por* las tasas razonables por hora de los profesionales que participaron. HHS aceptó realizar un Pago Final de Honorarios a los Abogados de la Demanda Civil Conjunta, aproximadamente cuatro meses después por un monto igual al diez por ciento (10%) del Pago Principal de Honorarios. Las partes prevén presentar las cifras exactas de gastos y honorarios en la Audiencia de Equidad.

IX. ADMINISTRACIÓN DE RECLAMOS

22. Administrador de Reclamos; Oficina de Reclamos.

Después de consultar con las partes, la Corte nombrará a un Administrador de Reclamos antes de la Fecha Límite para Retirarse. El Administrador de Reclamos se mantendrá independiente de la Oficina de Reclamos, y asegurará que la Oficina de Reclamos cumpla con los términos de este Acuerdo. La Oficina de Reclamos será responsable de procesar los reclamos de conformidad con el Acuerdo, y en particular, el Protocolo de Procesamiento de Reclamos. HHS, después de consultar con los Abogados de la Demanda Civil Conjunta y sujeto a la aprobación de la Corte, podrá contratar a entidades independientes para desempeñar las tareas de

la Oficina de Reclamos. Las Partes podrán apelar las resoluciones de la Oficina de Reclamos ante el Administrador de Reclamos, cuya decisión será definitiva y no se podrá apelar.

23. Presentación de Reclamos. Si desea solicitar los beneficios, antes de la Fecha Límite para Presentar Reclamos, debe completar los formularios requeridos (que se describen a continuación y se adjuntan a esta correspondencia) y enviarlos por correo a:

Harbour House South Claims Office
c/o Hamlin & Burton Liability Management
111 Magnolia Avenue
Suite 1000
Longwood, Florida 32750
1-866-332-4256

(a) Para los Beneficios del Período Crítico, uno de los siguientes Formularios de Reclamos con la documentación necesaria, según se establece en el Protocolo de Procesamiento de Reclamos:

(1) Reclamo por Beneficios del Período Crítico: Opción 1, ó

(2) Reclamo por Beneficios del Período Crítico: Opción 2.

(b) Para los Beneficios del Período Pre-Crítico, un Formulario de Reclamos para Beneficios del Período Pre-Crítico con la documentación necesaria, según se establece en el Protocolo de Procesamiento de Reclamos.

(c) Si se detectan errores en las presentaciones, los Miembros del Grupo dispondrán de un tiempo razonable para corregirlos.

(d) La Oficina de Reclamos responderá preguntas acerca de la lista de Firmantes del Arrendamiento, si así se lo solicitan; acusará recibo de su Formulario de Reclamo y documentación, proveerá información sobre el estado de su reclamo. A la Oficina de Reclamos no se le permite brindar asesoramiento legal.

(e) Todos los reclamos deberán estar firmados, bajo penalidad de perjurio.

24. Procesamiento de Reclamos; Apelaciones

(a) La Oficina de Reclamos procesará los reclamos de inmediato que se presenten de acuerdo con el Protocolo de Procesamiento de Reclamos.

(b) Si la Oficina de Reclamos determina que un reclamo no es elegible para el pago, a criterio del gobierno, deberá notificar de inmediato al reclamante y los Abogados de la Demanda Civil Conjunta sobre su determinación y las causas de la misma. Dichos reclamantes tendrán al menos dos (2) oportunidades distintas de corregir cualquier error.

25. Pagos. Los Reclamos se pagarán dentro de los treinta (30) días de la aprobación final, salvo que no se pagará ningún reclamo hasta que se dicte una Orden y Sentencia aprobando el Acuerdo y que dicha Orden y Sentencia se haya tornado definitiva (después de cualquier apelación), y no se pagará a ningún reclamante individual a menos que este haya ejecutado y entregado a la Oficina de Reclamos un Descargo de Reclamos contra HHS.

26. Mantenimiento de Registros. La Oficina de Reclamos guardará todos los documentos y registros que se relacionen con la presentación y análisis de reclamos en virtud del Acuerdo.

X. OPCIÓN DE RETIRO DE HHS

27. Derecho de Retiro de HHS. Si más del quince por ciento (15%) del Grupo de Reclamantes el Período Crítico decide retirarse del Acuerdo de Demanda Civil Conjunta, HHS tendrá derecho a retirarse del Acuerdo dentro de los diez (10) días a partir de la fecha en que la Oficina de Reclamo comunica a HHS los nombres, número de persona y, si se conoce, las direcciones de dichas personas que han optado por retirarse del Acuerdo de Demanda Civil Conjunta.

XI. DERECHOS DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO A RETIRARSE

28. Derecho a retirarse. Debido a que esta demanda civil conjunta se encuentra certificada por la Fla. R. Civ. P. 1.220(b)(3) a los fines de acuerdo, a los Miembros del Grupo potenciales se les brinda la oportunidad de excluirse del Acuerdo de Demanda Civil Conjunta, si así lo desean. Los efectos de retirarse y de permanecer en el Acuerdo de Demanda Civil Conjunta se describen en los siguientes Párrafos 30 y 31.

(a) A fin de ejercer el derecho a retirarse, debe completar y firmar el Formulario de Exclusión que se adjunta y enviarlo, con sello postal de fecha anterior al 7 de noviembre de 2003 a:

Harbour House South Claims Office
Attn: Exclusion
c/o Hamlin & Burton Liability Management
111 Magnolia Avenue
Suite 1000
Longwood, Florida 32750
1-866-332-4256

NO envíe el Formulario de Exclusión directamente al Secretario de la Corte.

(b) Si presenta un Formulario de Exclusión y se retira, no presente ningún Formulario de Reclamos; ya que *no* será elegible para recibir beneficios.

(c) Si uno de los miembros del Grupo de Reclamantes se excluye del Acuerdo de Demanda Civil Conjunta, todos los demás miembros de ese Grupo quedarán excluidos del Acuerdo de Demanda Civil Conjunta.

29. Elección Personal e Individual; Efecto en los Demás. La decisión sobre si excluirse (y excluir a sus co-residentes) del Acuerdo de Demanda Civil Conjunta depende de usted exclusivamente. Debe tomarla sólo después de considerar los efectos de esa decisión sobre sus derechos. Debe saber, sin embargo, que si demasiadas personas se excluyen del Acuerdo de Demanda Civil Conjunta, HHS tendrá la opción de retirarse del Acuerdo, lo cual afectaría los beneficios para

las personas que deseen participar en el Acuerdo y podría aún conducir a la cancelación del Acuerdo.

XII. SI SE RETIRA

30. Efectos de la Exclusión. Si se retira antes del 7 de noviembre de 2003:

(a) Usted (y cualquier otro miembro de su Grupo de Reclamantes) **NO** será elegible para recibir ningún beneficio del Acuerdo.

(b) Usted (y todos los demás miembros de su Grupo de Reclamantes) conservarán los derechos que puedan tener para presentar o proseguir - a su propio riesgo y cuenta o como parte de otra demanda civil conjunta - cualquier reclamo y juicio contra HHS, en referencia a los temas descritos en los Párrafos 1 al 4 precedentes. La legislación de Florida puede limitar el tiempo para presentar juicios. No se puede usar la existencia o los términos de este Acuerdo o de este Aviso de la Corte como una prueba de admisión por parte de HHS de culpabilidad, responsabilidad, nivel de daños o temas similares.

XIII. SI PERMANECE EN EL GRUPO

31. Efectos de Permanecer en el Acuerdo de Demanda Civil Conjunta. Si usted es un Miembro del Grupo y no se retira antes del 7 de noviembre de 2003 (la Fecha Límite para Retirarse), permanecerá siendo Miembro del Grupo sin necesidad de tomar ninguna acción posterior. Como Miembro del Grupo:

(a) Si califica y presenta en forma puntual un Formulario de Reclamos, podrá recibir beneficios en efectivo sin obligación de su parte de pagar gastos administrativos ni los honorarios de los abogados.

(b) Podrá presentar comentarios u objeciones por escrito referentes al acuerdo propuesto que desee poner a consideración de la Corte, durante la audiencia de equidad y podrá comparecer en persona o mediante su abogado a la audiencia (vea el siguiente Párrafo 32). Esta objeción podrá incluir objeciones sobre la

capacidad de los Representantes del Grupo o Abogados de la Demanda Civil Conjunta.

(c) Usted y cualquier otro miembro de su Grupo de Reclamantes será miembro (si se aprueba el Acuerdo) del Acuerdo de Demanda Civil Conjunta, cuyos derechos quedan determinados por el Acuerdo y la Orden y Sentencia, las cuales harán un descargo de cualquier Reclamo contra HHS y le impedirá interponer cualquiera de dichos reclamos contra HHS en el futuro.

XIV. AUDIENCIA DE EQUIDAD

32. Audiencia Final; Propósitos. La Corte aprobó preliminarmente este Acuerdo por ser justo, razonable y adecuado con respecto al Acuerdo de Demanda Civil Conjunta, pero la Corte realizará una audiencia para determinar en forma definitiva si el acuerdo propuesto es justo, razonable y adecuado y si se debe aprobar. La Corte celebrará la audiencia de equidad el viernes 21 de noviembre de 2003, a la 1:30 p.m., ante el Honorable Juez Jeri B. Cohen, de la Corte de Circuito, Juzgado del Condado de Miami-Dade, Sala 800, 73 West Flagler Street, Miami, Florida 33130.

(a) Cualquier Miembro del Grupo que no opte por excluirse del Acuerdo de Demanda Civil Conjunta podrá presentar por escrito sus comentarios u objeciones al acuerdo propuesto, enviándolos por correo, con sello postal de fecha anterior al 7 de noviembre de 2003, a:

Joy Spillis Lundeen
Stearns Weaver Miller Weissler Alhadeff &
Sitterson, PA
Museum Tower -
Suite 2200
150 West Flagler Street
Miami, Florida 33130

Y
Frank Silva
Butler Pappas Weihmuller Katz Craig LLP
Alfred I DuPont Building
169 East Flagler Street
Suite 1300
Miami, Florida 33131

Y
Honorable Jeri B. Cohen
Miami-Dade County Courthouse
73 West Flagler Street
Room 800
Miami, Florida 33130

Las presentaciones por escrito deberán incluir la referencia al Caso No. 02-21697 CA 06. Cualquier petición de comparecer en la audiencia, en persona o a través del abogado, debe quedar claramente indicada en la presentación escrita y deberá enviarse por correo con sello postal de fecha anterior al 7 de noviembre de 2003.

(b) Los Miembros del Grupo que apoyen el acuerdo propuesto no necesitan comparecer a la audiencia ni presentar comentarios. En el caso que un Miembro del Grupo no presente por escrito comentarios u objeciones antes del 7 de noviembre de 2003, se considerará que ha renunciado a las objeciones y se le impedirá objetar (mediante apelación o de otra manera) el acuerdo propuesto.

XV. REPRESENTACIÓN

33. Empleo de Abogados. Usted puede contratar a un abogado de su elección para que lo asesore en temas relacionados con sus derechos o para prestar servicios de presentación de reclamos en virtud del Acuerdo, pero entonces será responsable de los honorarios y gastos de dicho abogado. Sin embargo, usted no está obligado a contratar un abogado en forma privada para presentar un reclamo.

XVI. INFORMACIÓN ADICIONAL

34. Presentación ante la Corte. Usted podrá inspeccionar los documentos presentados ante la Corte en la Oficina del Secretario de la Corte, de la Corte de Circuito del Undécimo Circuito Judicial en y para el Condado de Miami-Dade, 73 West Flagler Street, Miami, Florida, 33130 durante el horario regular de trabajo y podrá obtener copias de estos documentos (incluso del Acuerdo y la Orden del 29 de agosto de 2003 que certifica condicionalmente el Acuerdo de Demanda Civil Conjunta y aprueba preliminarmente el Acuerdo) mediante el pago del cargo de fotocopiado que aplique la Corte.

No se permite a la Oficina del Secretario de la Corte brindar asesoramiento legal. La Oficina de Reclamos está autorizada a responder consultas administrativas y de oficina sobre los reclamos y el proceso de reclamos, pero no puede brindar asesoramiento legal.

35. Asistencia. Debe guardar este **Aviso de la Corte para referencia sobre sus derechos y beneficios, el proceso de reclamos, fechas límite importantes, números de teléfono y direcciones de Internet.** También podrá obtener más información sobre el acuerdo propuesto y sus derechos y opciones, de una o más de las siguientes maneras:

(a) Mediante asistencia legal de Abogados de la Demanda Civil Conjunta llamando a la Línea Gratuita de Información sobre el Acuerdo al **1-866-506-0536**, o visitando su **sitio web** en *<http://www.harbourhouseclassaction.com>*, o

(b) Mediante la consulta a un abogado de su elección, por su riesgo y cuenta.

Este Aviso de la Corte fue aprobado el 29 de agosto de 2003 por el Honorable Juez Jeri B. Cohen, Juez de la Corte de Circuito del Undécimo Circuito Judicial en y para el Condado de Miami-Dade, después de consultar con los Abogados de la Demanda Civil Conjunta y los abogados de HHS, para distribución a los Miembros del Grupo putativos como aviso oficial de la Corte.

/f/

Secretario de la Corte

ANEXOS:

- A Protocolo de Procesamiento de Reclamos
- B Descargo de Reclamos contra HHS

DOCUMENTOS SEPARADOS QUE SE INCLUYEN EN ESTA CORRESPONDENCIA:

- Formulario de Reclamos para Beneficios del Período Crítico: Opción 1
- Formulario de Reclamos para Beneficios del Período Crítico: Opción 2
- Formulario de Reclamos para Beneficios del Período Pre-Crítico
- Formulario de Exclusión