

Acuerdo para Acción Legal Conjunta

ACUERDO ENTRE LAS PARTES

Este Acuerdo (el “Acuerdo”) se celebra a partir del [Fecha], entre:

Mark Lepore (“Demandante Principal”):

Domicilio: 636 Shafer Avenue, Sault Ste Marie, Ontario, P6C3R9, Canadá

Correo electrónico: mlepore@hotmail.com

Y

las siguientes partes (colectivamente, los “Demandantes”):

Indicadas individualmente en las páginas posteriores al final del documento para mantener la privacidad

Y

[Nombre del Abogado o Firma de Abogados] (“Asesor Legal”).

Domicilio: _____

Número de Abogado: _____

El propósito de este Acuerdo es establecer los términos y condiciones para una acción legal conjunta contra:

DEFINICIÓN DE LA CLASE CONTRA

ECI Developments / Gran Pacifica Resort en Nicaragua (el “Demandado”)

Ubicado en KM 49 Carretera Adoquinada, 11 KM al Oeste, Carretera a Gran Pacifica, Playa San Diego, Villa El Carmen, Nicaragua.

El Demandante Principal, Mark Lepore, representa colectivamente a todos los Demandantes.

DEFINICIÓN DE LA CLASE

La demanda busca recuperar pérdidas en nombre del Demandante Principal y los Demandantes que fueron afectados negativamente por lo siguiente:

- a) Sistemas solares eléctricos mal diseñados e instalados, que generan preocupaciones de seguridad e incendios.
- b) Problemas de seguridad en el hogar como pisos exteriores resbaladizos y moho.
- c) Declaraciones fraudulentas sobre la comunidad y las viviendas.
- d) Elementos anunciados, prometidos y no entregados a los compradores.

Los problemas y fraudes alegados ocurrieron entre el 25 de enero de 2020 y el 25 de abril de 2024.

1. PROPÓSITO DEL ACUERDO

Los Demandantes acuerdan emprender colectivamente acciones legales contra el Demandado por reclamaciones que incluyen, entre otras:

- a) Sistemas solares eléctricos defectuosos que presentan riesgos de incendio y seguridad.
- b) Declaraciones fraudulentas sobre los estándares de construcción y elementos entregados.
- c) Baldosas exteriores resbaladizas que representan riesgos de seguridad.
- d) Incumplimiento en la entrega de características prometidas, como techos de musgo de concreto y sistemas de aguas grises.
- e) Deficiencias en el cableado eléctrico y en la calidad general de la construcción.
- f) Uso de pintura interior en exteriores, lo que contribuye a problemas de moho.
- g) Otras reclamaciones relacionadas, incluyendo pérdida de cuotas de HOA, ingresos por alquiler y gastos de reparación/reemplazo.

2. RESPONSABILIDADES DEL DEMANDANTE PRINCIPAL

El Demandante Principal se compromete a:

- a) Cubrir el costo total de la demanda, incluidos honorarios legales y servicios de expertos.
- b) Organizar y supervisar la recopilación de evidencia y documentación relevante.
- c) Tomar todas las decisiones importantes relacionadas con la demanda, incluidas ofertas de conciliación, a su entera discreción.
- d) Coordinar la comunicación entre los Demandantes y el Asesor Legal.
- e) Notificar cualquier posible conflicto de intereses por correo electrónico, correo electrónico registrado o correo certificado.

3. RESPONSABILIDADES DE LOS DEMANDANTES

Cada Demandante acuerda:

- a) Proporcionar toda la evidencia, documentación y detalles relevantes relacionados con sus reclamaciones dentro de las dos semanas posteriores a notificar al Demandante Principal.
- b) Cooperar plenamente con el Asesor Legal o el Demandante Principal para presentar

documentación individual si es requerido.

c) Cumplir con los términos de este Acuerdo, incluidas las disposiciones de confidencialidad de la Sección 8.

d) Los Demandantes pueden presentar reclamaciones personales relacionadas con la Sección 1, siempre que cumplan con el requisito de la Sección 3.a). Los elementos no entregados según la Sección 3.a) no se presentarán con fines legales.

e) El Demandante Principal se reserva todos los derechos para aceptar o rechazar reclamaciones personales en base a la opinión del Asesor Legal.

4. RESPONSABILIDADES DEL ASESOR LEGAL

El Asesor Legal se compromete a:

a) Representar colectivamente a los Demandantes en todos los procedimientos legales relacionados con este caso.

b) Proporcionar actualizaciones periódicas a los Demandantes sobre el progreso del caso.

c) Deductar el 15% del total recuperado (ya sea por conciliación o juicio) como honorario de contingencia acordado.

d) Brindar asesoría estratégica al Demandante Principal en relación con la Sección 1.
PROPÓSITO DEL ACUERDO.

e) Notificar cualquier posible conflicto de intereses por correo electrónico, correo electrónico registrado o correo certificado.

5. GASTOS Y COSTOS DE RECUPERACIÓN

El Demandante Principal, después del fallo, tiene permiso de todos los Demandantes para recuperar todos los costos de la demanda, incluyendo, pero no limitado a:

a) Gastos de viaje relacionados con el caso.

b) Honorarios de expertos profesionales (por ejemplo, ingenieros inversos, inspectores e ingenieros) para validar reclamaciones.

c) Costos asociados a reparaciones de viviendas.

d) Tarifas de presentación, costos judiciales y otros gastos relacionados.

El reembolso de estos costos se incluirá en los daños reclamados en la demanda. El Demandante Principal y el Asesor Legal serán pagados completamente antes de cualquier otra distribución.

6. DISTRIBUCIÓN DE LOS FONDOS RECUPERADOS

Cualquier acuerdo o fallo recuperado del Demandado se distribuirá de la siguiente manera:

- a) El Asesor Legal recibirá el 15% del total recuperado como su honorario de contingencia.
- b) El Demandante Principal recuperará todos los gastos documentados incurridos relacionados con el caso.

A discreción del Demandante Principal, un 10% del total recuperado puede ser reservado y distribuido para la reparación de sistemas existentes para los Demandantes si el fallo no cubre todos los gastos legales del Demandante Principal.

Los fondos restantes se distribuirán proporcionalmente entre los Demandantes según el alcance de sus reclamaciones individuales, conforme a lo acordado por escrito en la Sección 19.

7. PROCESO DE TOMA DE DECISIONES

Todas las decisiones importantes sobre la demanda, incluidas ofertas de conciliación, serán tomadas únicamente por el Demandante Principal.

8. CONFIDENCIALIDAD

- a) Los Demandantes y el Asesor Legal acuerdan mantener estricta confidencialidad sobre todos los aspectos del caso, incluidas negociaciones de conciliación.
 - b) Los Demandantes acuerdan firmar un Acuerdo de Confidencialidad (NDA) que les prohíbe divulgar información relacionada con el caso.
 - c) Cualquier Demandante que viole este NDA será responsable por los daños resultantes, según lo determine el tribunal.
 - d) El Demandante Principal evitará, en la medida de lo posible, revelar la identidad de los Demandantes al Demandado, ya que todos los asuntos serán gestionados por el Demandante Principal.
-

9. RETIRO DEL ACUERDO

Los Demandantes que deseen retirarse del Acuerdo deberán notificarlo por escrito con al menos quince (15) días de anticipación y firmar un contrato legal que les prohíba contacto adicional con ECI

Developments / Gran Pacifica Resort o sus representantes legales en relación con este asunto. El Demandante que se retire seguirá siendo responsable de su parte de los gastos incurridos hasta la fecha de retiro.

10. LEGISLACIÓN APLICABLE

Este Acuerdo se regirá por las leyes de la República de Nicaragua, en particular por lo dispuesto en el Código Civil, el Código Procesal Civil y demás leyes aplicables.

11. ACUERDO COMPLETO

Este Acuerdo constituye el entendimiento completo entre las partes y reemplaza todos los acuerdos previos, ya sean escritos u orales, relacionados con este asunto.

12. INDEMNIZACIÓN

Los Demandantes acuerdan indemnizar, defender y eximir de responsabilidad al Demandante Principal y al Asesor Legal ante cualquier reclamación, acción, daño o responsabilidad resultante de conducta negligente o indebida del Demandante Principal durante el curso de la acción legal, siempre que tales acciones no sean resultado de fraude, mala conducta intencional o negligencia grave.

13. FUERZA MAYOR

Ninguna parte será responsable por demoras o incumplimientos debidos a eventos fuera de su control razonable, incluidos, entre otros:

- a) Actos de Dios: terremotos, huracanes, inundaciones u otros desastres naturales.
- b) Restricciones gubernamentales: regulaciones o prohibiciones impuestas que impidan el cumplimiento.
- c) Guerras o actos de terrorismo.
- d) Conflictos laborales: huelgas o cierres patronales.
- e) Pandemias: brotes de enfermedades que causen interrupciones generalizadas.

En caso de que ocurra un evento de este tipo, la parte afectada deberá notificar a las otras partes lo antes posible y hacer esfuerzos razonables para reanudar el cumplimiento.

14. TERMINACIÓN DEL ACUERDO

Este Acuerdo podrá ser terminado por consentimiento mutuo por escrito de todas las partes, o por cualquiera de ellas en caso de incumplimiento sustancial por otra parte. Al término del Acuerdo, los Demandantes seguirán siendo responsables por su parte de los gastos incurridos hasta esa fecha.

15. MODIFICACIONES

Cualquier modificación a este Acuerdo debe hacerse por escrito y ser firmada por todas las partes. Ninguna modificación oral será válida.

16. RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

En caso de disputa sobre los términos de este Acuerdo, las partes acuerdan primero:

Mediación:

Participar en una negociación estructurada facilitada por un mediador neutral.

Las sesiones de mediación serán confidenciales y realizadas de buena fe.

Arbitraje:

Si falla la mediación, el conflicto será resuelto por arbitraje vinculante, de acuerdo con la legislación vigente especificada en la Sección 10.

La decisión del árbitro será final y vinculante.

Los costos del arbitraje se dividirán equitativamente, salvo decisión contraria del árbitro.

17. RENUNCIA DE DERECHOS

La falta o demora de cualquier parte en ejercer un derecho no se considerará una renuncia. Toda renuncia deberá constar por escrito y ser firmada.

18. NOTIFICACIONES

Las notificaciones deberán realizarse por escrito y enviarse a las direcciones indicadas en la primera sección del Acuerdo o cualquier dirección actualizada. Podrán enviarse por correo electrónico, correo registrado u otro método acordado.

19. RECUPERACIÓN DE PÉRDIDAS ESPECÍFICAS

Los Demandantes que consideren haber sufrido pérdidas financieras adicionales (como pérdida de ingresos por alquiler, daños a la propiedad, etc.) pueden presentar documentación para justificarlo, sujeto a:

- a) Presentación de documentos coordinados y coherentes que demuestren una relación directa entre la pérdida y las acciones del Demandado.
- b) El Demandante Principal presentará dicha documentación en la corte como parte de la evidencia.
- c) Si se recuperan fondos por dicha pérdida, el 50% se utilizará para cubrir honorarios legales y gastos generales del caso.
- d) El 50% restante será devuelto al Demandante afectado.
- e) Todas las reclamaciones deben ser aprobadas por el Demandante Principal antes de ser presentadas.
- f) El Demandante Principal proporcionará comprobantes de gastos si son solicitados.

20. RECLAMACIONES POSTERIORES

Los Demandantes acuerdan no iniciar ni participar en acciones legales separadas contra el Demandado por los reclamos establecidos en este Acuerdo, salvo que lo autorice el Demandante Principal. Cualquier acción legal independiente debe ser divulgada y ajustará la distribución de fondos recuperados.

Firmas

Demandante Principal:

Nombre: Mark Lepore

Dirección: _____

Firma: _____

Fecha: _____

Página 8 para todos los demás

Otros Demandantes:

Nombre: _____

Dirección: _____

Firma: _____

Fecha: _____
