



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Para publicación inmediata: 25 de junio de 2013

EL GOBERNADOR CUOMO ANUNCIA CITACIÓN PRESENTADA A ARRENDADORES PARA INVESTIGAR ALEGATOS DE ACOSO E INTIMIDACIÓN DE INQUILINOS EN EL NORTE DE MANHATTAN Y EL BRONX

Las acciones de la Unidad de Protección de Inquilinos aplica los derechos de los inquilinos con alquiler regulado en la ciudad de Nueva York

El Gobernador Andrew M. Cuomo anunció el día de hoy que la recientemente formada Unidad de Protección de Inquilinos (TPU, por sus siglas en inglés) ha presentado una importante citación a Castellan Real Estate Partners/Liberty Place Property Management, propietarios/administradores de aproximadamente 1.700 departamentos en más de 35 edificios distintos, ubicados principalmente en Harlem, Washington Heights y en el sur del Bronx. La citación se enfoca en acoso y la intimidación alegada del arrendador contra inquilinos inmigrantes, principalmente de habla hispana, en edificios recientemente adquiridos por el arrendador.

“Los arrendadores que acosen a inquilinos y participen en actos de intimidación prejuiciosa no se saldrán con la suya en este estado, punto”, dijo el Gobernador Cuomo. “Nosotros creamos la Unidad de Protección de Inquilinos justamente con este propósito: dar un paso adelante por los arrendatarios de los que los arrendadores se estén aprovechando. Esta investigación envía un claro mensaje a cualquier propietario que intente lucrar ensañándose con aquellos que no hablen inglés o que saquen de sus casas a los inquilinos mediante amenazas”.

Los cargos que llevaron a la investigación y a la citación incluyen: no cumplir con brindar renovaciones de contrato; tarifas falsas en las declaraciones de alquiler de las personas cuando los inquilinos cuentan con recibos de pago; y el envío de hojas informativas a los inquilinos solicitando que brinden documentación como prueba de ingresos, así como situación migratoria, todos los cuales son ilegales para los inquilinos existentes. En otros casos, el personal del propietario supuestamente amenazó personalmente a los inquilinos, diciéndoles que podrían enfrentar desalojo debido a su situación migratoria o a la falta de pruebas de un ingreso adecuado. Los inquilinos también detallaron haber sido presionados a aceptar adquisiciones inadecuadas para dejar sus viviendas de alquiler regulado y renunciar a sus derechos a través de un acuerdo únicamente en inglés, entregado a inquilinos que no saben leer en ese idioma.

Spanish

“Sabemos que la mayoría de arrendadores de viviendas de alquiler regulado son personas de negocios buenas, que saben que no puede lograrse mucho de severos e ilegales esfuerzos para entregar los departamentos y forzar a los inquilinos a salir”, dijo Darryl C. Towns, comisionado/director ejecutivo de Renovación Comunal y de Viviendas del Estado de Nueva York (HCR, por sus siglas en inglés). “El trabajo del día de hoy de la TPU envía un fuerte mensaje a aquellos arrendadores que son la excepción y que gracias al liderazgo del Gobernador, están siendo vigilados más de cerca”.

Además de solicitar la documentación de alquiler relevante, la citación también solicita información sobre el negocio de los arrendadores y sus prácticas de inversión en base a sus supuestas promesas a los inversionistas del 15% de retorno de utilidad, a través de la compra de edificios de alquiler regulado que han descrito a los inversionistas como anteriormente “mal administrados”.

El Senador del estado Adriano Espaillat, quien sirve como miembro calificador del Comité de Desarrollo Comunitario, de Construcción y Vivienda del Senado dijo, “el acoso de arrendadores está llevando a los inquilinos lejos de sus casas e incluso ha apresurado la pérdida de viviendas asequibles críticas. El comportamiento depredador de Castellan/ Liberty Place Management hacia inmigrantes de bajos ingresos es reprensible y me entusiasma que ahora tengamos a la Unidad de Protección de Inquilinos investigando este abuso. Las acciones del Gobernador Cuomo serán un salvaguarda vulnerable para los neoyorquinos en toda la ciudad y le agradezco por dar un paso adelante por los inquilinos de alquiler regulado”.

El miembro de la Asamblea Legislativa Keith Wright, presidente del Comité de Vivienda de la Asamblea dijo, “de acuerdo con estos cargos tan graves, la seguridad y la estabilidad de más de 1.700 personas y familias se vio gravemente amenazada. Encomiendo al Gobernador y a la TPU por actuar rápidamente para proteger a estos inquilinos y hacer a los arrendadores responsables por sus malos actos. Que este sea un mensaje para los arrendadores: ustedes tendrán que responder por su comportamiento abusivo e ilegal contra los inquilinos”.

Al preparar sus acciones de aplicación, los investigadores de la TPU trabajaron con un grupo de derechos de inquilinos locales y se reunieron con varios de los inquilinos que brindaron la documentación del supuesto acoso.

Juan Haro de Movimiento por la Justicia en El Barrio dijo, “estos inquilinos están tomando medidas valerosas en contra de aquellos que intentan explotar a las comunidades inmigrantes latinas y a algunos de los residentes más vulnerables de nuestro estado. Estamos felices de trabajar con la TPU en este caso y en otros casos en el futuro que brinden justicia a los inquilinos”.

Benjamin Dulchin de Association for Neighborhood and Housing Development, Inc. (ANHD) dijo, “le agradezco al Gobernador por activar rápidamente la TPU, en un intento por evitar el desalojo ilegal de estos inquilinos. Al trabajar junto con los inquilinos y con el estado, podemos asegurar que la existencia de viviendas asequibles de alquiler regulado no se vea diezmado por arrendadores que les prometen a

sus inversionistas altos retornos en el corto plazo al crear vacantes altamente ilegales. Los arrendadores no pueden acosar en forma obstinada o intimidar a inquilinos para sacarlos y convertir sus departamentos en unidades a precio de mercado. Los grupos de inquilinos están listos para trabajar con la TPU para detener este tipo de abuso”.

Maggie Russell-Ciardi de Inquilinos y Vecinos dijo, “aplaudimos al Gobernador Cuomo y a la TPU por su enfoque proactivo para investigar los reclamos de acoso de estos inquilinos”.

Las leyes de alquiler del estado de Nueva York, reforzadas en el 2011, están diseñadas para proteger a casi un millón de residentes de viviendas de alquiler regulado. Creada por el Gobernador en el 2012, la TPU ha comenzado a aplicar en forma proactiva las leyes de alquiler del estado y estas han tenido resultados. En su actividad más importante, la TPU ha realizado una auditoría aleatoria a propietarios de edificios que no cumplieron con registrar sus propiedades en los últimos cuatro años, según lo requerido por ley. La TPU también ha auditado a los propietarios que solicitan prueba de trabajo como parte de las mejoras de los departamentos que incrementaron considerablemente los alquileres y que has sido utilizadas en el pasado para sacar a las unidades fuera de la regulación. Por primera vez, las citaciones fueron enviadas a quienes no cumplieron con las solicitudes de la TPU para la prueba exigida de estas mejoras de los departamentos. Como resultado de estas acciones, aproximadamente 500 propietarios y 1.000 departamentos han sido auditados y casi 2.000 edificios con 20.000 departamentos han sido re-inscritos y agregados nuevamente a las planillas de estabilización de alquiler.

###

Noticias adicionales disponibles en www.governor.ny.gov

Estado de Nueva York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418