



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

**Para publicación inmediata:** 20 de agosto del 2014

**ANUNCIA EL GOBERNADOR CUOMO ENTREGA DE CITATORIO A PROPIETARIO DE MANHATTAN  
ACUSADO DE ABUSAR DE INQUILINOS CON RENTA CONTROLADA**

***Investiga Unidad de Protección a Inquilinos a Marolda Properties por presuntamente acosar a inquilinos a largo plazo, principalmente asiático-americanos, para desalojarlos injustificadamente***

El Gobernador Andrew M. Cuomo anunció hoy que la Unidad de Protección a Inquilinos del Estado de New York ha entregado un citatorio a Marolda Properties como parte de una investigación sobre presunto acoso a inquilinos en la parte sur de Manhattan. El citatorio amplio examina los patrones y prácticas de Marolda; acusaciones de acoso a inquilinos y acusaciones de intentar aprovecharse de inquilinos asiático-americanos al forzarlos a dejar sus departamentos de renta controlada.

“Ningún neoyorquino debe ser obligado a vivir con el temor de ser acosado por su arrendador, y hoy estamos realizando una acción que ayudará a proteger a miles de neoyorquinos de este tipo de abuso”, dijo el Gobernador Cuomo. “Este caso es especialmente escandaloso porque parece que este arrendador abusaba de muchos inquilinos ancianos y cuyo idioma nativo no es el inglés – lo que no será tolerado en el Estado de New York. La Unidad de Protección a Inquilinos fue creada para proteger a los residentes de arrendadores que tratan de desafiar las leyes de arrendamiento del estado, y mi administración seguirá investigando casos de posible abuso como este para garantizar que sean llevados ante la justicia”.

Marolda es un arrendador grande en la Ciudad de New York que posee y administra más de 70 edificios con aproximadamente 1,700 departamentos en los cinco condados y en el condado de Westchester. La empresa ha tenido propiedades en la Ciudad de New York durante varias décadas y recientemente expandió sus activos al adquirir gran cantidad de edificios en Chinatown y en el Lower East Side. De acuerdo con las denuncias de los inquilinos, Marolda ha mostrado un patrón de conducta ilegal y abusiva para expulsar a los inquilinos de sus hogares, incluyendo: negar servicios básicos, negarse a renovar contratos en los términos de las leyes de arrendamiento del estado, iniciar acciones de desalojo sin causa, y presionar a los inquilinos para que acepten ofertas bajas de pago a cambio de desalojar.

Darryl C. Towns, comisionado y director general de Renovación de Hogares y Comunitaria del Estado de New York, dijo, “El anuncio de hoy demuestra que la Unidad de Protección a Inquilinos sigue vigilante y

activamente involucrada en eliminar el fraude y las prácticas intimidatorias de arrendadores. Gracias al Gobernador y a la Unidad de Protección a Inquilinos, los arrendadores que traten de abusar del sistema no podrán desalojar inquilinos a voluntad, con reclamaciones irracionales y sin mérito. Aunque la mayoría de los arrendadores trabaja duro para cumplir la ley, debemos proteger a los inquilinos de los malos que tratan de aprovecharse de inquilinos vulnerables”.

En coordinación con inquilinos y activistas a favor de los inquilinos, como el Comité contra la Violencia Anti-Asiáticos Organizando a Comunidades Asiáticas, MFY Legal Services, Asiático Americanos por la Igualdad, University Settlement y el Comité Cooper Square, la Unidad de Protección a Inquilinos entrevistó a inquilinos a los que se le había dicho que estaban violando sus contratos porque su residencia primaria estaba en otra parte, sin ninguna evidencia de hecho. Usando apellidos comunes para vincular a un inquilino con otra dirección, Marolda presuntamente trató de desalojar a individuos y familias, a pesar de que habían vivido exclusivamente en sus departamentos durante décadas.

En un caso, la investigación preliminar reveló que Marolda se negó a renovar el contrato de un inquilino amenazando con desalojar a una mujer de más de ochenta años afirmando que no se le había visto en el edificio y que no era residente de él. La afirmación de Marolda de que la anciana no era residente del edificio fue contradicha por evidencias claras de que ella es integrante legítima y activa de un centro comunitario para adultos mayores y organización religiosa local, y ha vivido en el departamento por más de 40 años.

En otro caso similar, Marolda citó a una familia ante el tribunal de vivienda para afirmar que la residencia primaria de la familia estaba en otra parte, pese al hecho de que la familia ha vivido en el departamento por décadas, tiene niños pequeños que asisten a la escuela del vecindario, y no tiene vínculos con otra dirección.

El presidente de la Asamblea Sheldon Silver dijo, “Proteger a los inquilinos con renta controlada y preservar la vivienda asequible en nuestras comunidades de Chinatown y Lower East Side siempre ha sido una alta prioridad para mí. No toleraremos el acoso ni las amenazas contra ningún inquilino, y la intimidación y acoso a asiático americanos es totalmente inaceptable. Muchos de nuestros adultos mayores, así como familias trabajadoras, han podido permanecer en sus vecindarios gracias a nuestras cruciales protecciones de rentas. Nosotros en la Legislatura hemos luchado exitosamente para fortalecer y defender las leyes de arrendamiento año tras año, y el anuncio de hoy es parte crucial de esa lucha. Quiero felicitar al Gobernador Cuomo y a la Unidad de Protección a Inquilinos por sus esfuerzos a favor de inquilinos vulnerables de todo nuestro estado”.

El Senador Daniel Squadron dijo, “Uno de los mayores retos de Chinatown y del Lower East Side es la asequibilidad. Y cuando arrendadores como Marolda usan tácticas de acoso para expulsar a inquilinos con renta controlada, tenemos que hacer todo lo posible para asegurarnos de que esto se detenga. Aplaudo al Gobernador Cuomo, a la Unidad de Protección a Inquilinos y a grupos activistas como el Comité contra la Violencia Anti-Asiáticos, el Comité Cooper Square, MFY Legal Services, Asiático Americanos por la Igualdad y University Settlement por trabajar para enfrentar la experiencia de acoso de los inquilinos a manos de Marolda. Este patrón tiene que terminar”.

La integrante del Consejo de la Ciudad Margaret Chin dijo, “Estamos orgullosos de colaborar con inquilinos, otros grupos comunitarios y el Gobernador para asegurarnos de que este arrendador sea hecho responsable de sus actos. Hemos escuchado las terribles historias de los inquilinos, y nos alegra que la Unidad de Protección a Inquilinos haya tomado medidas para ayudarles y preservar esta comunidad”.

Michael Grinthal, abogado supervisor de MFY Legal Services, Inc. dijo, “MFY agradece las alianzas con agencias gubernamentales proactivas de aplicación de la ley, como la Unidad de Protección a Inquilinos del Gobernador. Las acciones de la Unidad ayudarán mucho a nuestros esfuerzos y animarán a los inquilinos a defender sus derechos”.

Cathy Dang, directora ejecutiva del Comité contra la Violencia Anti-Asiáticos Organizando a Comunidades Asiáticas, dijo, “Es inaceptable que Fred Marolda tratara de desalojar a una inquilina de más de ochenta años, cuya estructura social entera se limita las cinco manzanas que rodean su edificio, de su hogar de más de 40 años. Las acciones de Marolda se contraponen a la historia de Chinatown y del Lower East Side, comunidades construidas por inmigrantes y comunidades sustentadas por vivienda asequible que contribuyen a la cultura única de la Ciudad de New York. Gracias, Unidad de Protección a Inquilinos, por intervenir”.

La Unidad de Protección a Inquilinos fue creada por el Gobernador Cuomo en el 2012. Desde su inicio, los investigadores, auditores y abogados de la Unidad han recuperado más de 32,000 unidades que los arrendadores no habían registrado, restableciéndolas a la regulación de rentas, y ahorrando al Estado cientos de millones de dólares en costos de rehabilitación y reconstrucción.

Desde su creación, la Unidad también ha:

- Auditado las declaraciones de arrendadores respecto a mejoras a departamentos individuales, requiriendo facturas desglosadas para probar el costo real de cualquier mejora, ya que estas mejoras pueden usarse para elevar la renta de un departamento por encima del umbral de renta de \$2,500, permitiendo sacarlo de la regulación.
- Iniciado auditorías que resultaron en la devolución de más de \$600,000 en sobrecobros a inquilinos que no sabían que estaban pagando más de lo establecido por las leyes de arrendamiento.
- Anunciado un convenio histórico en enero del 2014 contra un arrendador que acosaba e intimidaba a inquilinos con poco dominio del idioma inglés en el norte de Manhattan.
- Ayudado a Renovación de Hogares y Comunitaria del Estado de New York en la determinación de elegibilidad para el derecho a préstamos/subsidios/créditos fiscales estatales para potenciales arrendadores, investigando y certificando su estabilidad financiera y posesión de hipotecas para determinar exceso de apalancamiento en sus portafolios o acusaciones de una mayor rotación de inquilinos debida a acoso.
- Colaborado con diversas agencias de la Ciudad para formar una fuerza de tarea conjunta para enfrentar la desregulación y destrucción de departamentos con renta controlada en Brooklyn

Norte y otros vecindarios de la ciudad.

- Implementado nuevos controles de renta, a principios del 2014, para apoyar las nuevas leyes de arrendamiento, al: clarificar cómo se calculan y verifican las mejoras a departamentos; elevar el umbral de renta para desregulación; elevar el umbral de ingresos; y limitar los bonos por vacancia a sólo uno por año, disminuyendo la capacidad de un arrendador de desalojar y readmitir a inquilinos en una unidad varias veces al año solamente para agregar otro bono por vacancia y sacar a las unidades del umbral de desregulación de \$2,500.

Las acciones de la Unidad, junto con el fortalecimiento de las leyes de arrendamiento en el 2011 por parte del Gobernador Cuomo, han dado la vuelta a la ola de desregulaciones, logrando que ahora muchas menos unidades salgan del sistema. En combinación con la construcción subsidiada por Renovación de Hogares y Comunitaria del Estado de New York de 6,000 unidades de renta controlada desde el 2011, el número de unidades de renta controlada en el Estado de New York ahora está creciendo.

###

Noticias adicionales disponibles en [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)

Estado de New York | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418

\*\*\*\*\*

**WE WORK FOR THE PEOPLE**  
PERFORMANCE \* INTEGRITY \* PRIDE