De publicación inmediata: 14/11/2023 **GOBERNADORA KATHY HOCHUL**

LA GOBERNADORA HOCHUL FIRMA UNA LEY PARA PROTEGER A LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS CONTRA EL ROBO DE ESCRITURAS

La ley S.6577/A.6656 mejora las protecciones contra el robo de escrituras para los neoyorquinos al facultar a la Fiscal General y a los fiscales de distrito locales que investigan o litigan en casos sobre el robo de escrituras a suspender los procedimientos de desalojo y litigio sobre la propiedad y ampliar la lista de delitos que permiten a los fiscales invalidar documentos fraudulentos de venta y préstamo, entre otras medidas

Se invita a los neoyorquinos a informar el robo de escrituras ante la Oficina de la Fiscal General; deben llamar al 800-771-7755 o presentar una queja aquí

La gobernadora Kathy Hochul firmó una ley para proteger a los neoyorquinos contra el robo de escrituras, una práctica en la que los propietarios de viviendas son estafados y privados de los títulos de propiedad de sus hogares. La ley S.6577/A.6656 mejora las protecciones contra el robo de escrituras al facultar a la Fiscal General y a los fiscales de distrito locales que investigan o litigan en casos sobre el robo de escrituras a suspender los procedimientos de desalojo y litigio sobre la propiedad y ampliar la lista de delitos que permiten a los fiscales invalidar documentos fraudulentos de venta y préstamo, entre otras medidas. La gobernadora Hochul firmó la ley hoy en Brooklyn, junto a la Fiscal General, los miembros de la Legislatura, los defensores de servicios legales y las víctimas del robo de escritura.

"Esta legislación es la herramienta más sólida de Nueva York hasta el momento para frenar el robo de escrituras y devolver el Sueño Americano a los miles de propietarios de viviendas en Nueva York", **dijo la gobernadora Hochul.** "El robo de escrituras priva a los neoyorquinos trabajadores de la oportunidad de poseer y conservar sus viviendas y obliga a las familias a abandonar sus comunidades, especialmente en los vecindarios de población negroa y latina. Sin embargo, con las protecciones consagradas en esta legislación, estamos facultando a los propietarios de viviendas y a las fuerzas del orden para luchar contra el robo de escrituras y mantener intactas a las familias, los hogares y las comunidades. Agradezco a la fiscal general James y a los patrocinadores de este proyecto de ley por su colaboración en nuestra misión de proteger a los propietarios de viviendas en Nueva York y por sumarse a los esfuerzos continuos de mi administración para detener el fraude, la falsificación y el abuso".

La fiscal general de Nueva York Letitia James manifestó: "El robo de escrituras despoja a los neoyorquinos, especialmente a adultos mayores y personas de color, de la riqueza generacional construida a través de ser dueños de sus hogares. Los perpetradores del robo de escrituras obligan a sus víctimas a soportar situaciones humillantes y aterradoras, a menudo desalojando a familias de sus hogares. Por eso elaboré y promulgué leyes para abordar este problema y facultar a los neoyorquinos, y he utilizado mi cargo para perseguir a los autores de robos de escrituras y crear conciencia sobre este delito. Agradezco al senador Kavanagh y a la asambleísta Weinstein por patrocinar este proyecto de ley y felicito a la gobernadora Hochul por convertirlo en ley. Las reformas realizadas mediante esta nueva ley ayudarán a proteger a los neoyorquinos y les permitirán combatir de manera más efectiva a aquellos que intentan robar sus escrituras, su riqueza y su Sueño Americano".

El robo de escrituras ocurre cuando alguien toma el título de la casa de una persona sin el conocimiento o aprobación del propietario, la forma más común es a través de la falsificación, cuando un estafador falsifica la firma del propietario en una escritura y la presenta al secretario del condado, o mediante fraude, cuando un propietario firma inadvertidamente la escritura a favor de un estafador. Según la Oficina del Sheriff de la ciudad de Nueva York, en los últimos diez años se presentaron, como mínimo, 3,500 denuncias de robo de escrituras.

La ley S.6577/A.6656 establece muchas medidas nuevas con el objetivo de mejorar la protecciones contra el robo de escrituras para los neoyorquinos. La legislación faculta a la Fiscal General, a los Fiscales del Distrito locales y a otros organismos de aplicación de la ley que investigan el robo de escrituras para solicitar la suspensión de cualquier procedimiento legal en el que la posesión o el título de una propiedad esté en disputa, como ejecuciones hipotecarias, desalojos y disputas de propiedad. Además, exige que los tribunales concedan la suspensión si las investigaciones están en curso o si el gobierno ha iniciado acciones civiles o penales. Al encontrar una causa probable o presentar cargos penales, la Fiscal General y los Fiscales del Distrito ahora pueden presentar un aviso de pendencia como una "bandera roja" para informar a compradores y prestamistas sobre problemas de título con el fin de evitar transacciones adicionales.

La legislación también amplía la capacidad de los fiscales para solicitar la anulación de instrumentos fraudulentos que afectan la propiedad y los intereses en la propiedad, agregando a la lista delitos que pueden ser la base para anular los instrumentos y, por primera vez, permitiendo que la Fiscal General lo haga además de los fiscales del distrito.

Además, a menos que un acusado pueda demostrar lo contrario, la legislación crea una presunción legal de que una transferencia de escritura fue fraudulenta en disputas civiles sobre la propiedad cuando una de las partes de la transferencia ha sido condenada por robo de escrituras o fraude relacionado con respecto a esa propiedad. Esto ayuda a las víctimas de robo de escrituras que luchan por mantener sus derechos de propiedad en un tribunal civil. También establece que un comprador o prestamista

tenía conocimiento del fraude si realmente sabía o debía haber sabido que se produjo, lo que puede ayudar a las víctimas a impugnar las transferencias como inválidas cuando los compradores o prestamistas deberían haber sido conscientes del fraude.

La ley también amplía las protecciones de la Ley estatal de prevención del robo de viviendas, que rige la venta de viviendas en proceso de ejecución hipotecaria o en mora, para permitir a los propietarios cancelar cualquier contrato de venta de su propiedad si figuran en una lista de embargos de servicios públicos.

El senador estatal Brian Kavanagh dijo: "Esta legislación aborda muchas de las deficiencias de nuestras leyes que han permitido que el escandaloso delito de robo de escrituras se produzca con demasiada frecuencia, y que impedían que estos casos se resolvieran de manera justa. Su promulgación en el día de hoy, es una victoria importante para muchos neoyorquinos que han sido despojados de sus hogares y cuyas comunidades han sido objeto de ataques, así como para aquellos en riesgo de sufrir un destino similar. Agradezco a mis colegas legisladores por su trabajo en la elaboración y aprobación de este proyecto de ley, especialmente a la asambleísta Helene Weinstein y al senador Zellnor Myrie. Agradezco también a la fiscal general Letitia James por poner su poderosa voz y los considerables recursos y experiencia de su oficina a este esfuerzo; a las numerosas agencias y funcionarios públicos, a las organizaciones de servicios legales y defensores de la vivienda que testificaron en la audiencia del Senado que inspiró esta legislación; y, sobre todo, a aquellos que compartieron sus dolorosas historias por ser víctimas del robo de escrituras. Por último, me gustaría agradecer a la gobernadora Kathy Hochul por promulgar esta ley y por su firme liderazgo y compromiso con la justicia".

La asambleísta Helene Weinstein dijo: "El robo de escrituras a menudo se aprovecha de los neoyorquinos más vulnerables: propietarios de edad avanzada que tienen propiedades con valor pero pocos recursos económicos en efectivo; literalmente arrancándolos de sus hogares. Ha sido un privilegio trabajar con el senador Kavanagh como copatrocinador de este proyecto de ley, que proporciona a la Fiscal General, a nuestros sheriffs de la ciudad de Nueva York y a los Fiscales del Distrito, las herramientas modernas para mantenerse un paso adelante de los estafadores y preservar los hogares de los propietarios. Estoy especialmente agradecida por haber trabajado en estrecha colaboración con la fiscal general James en la elaboración de esta legislación, y agradezco el apoyo de la gobernadora Hochul en la lucha contra estos robos de escrituras crueles y despiadados".

El fiscal de distrito de Brooklyn, Eric Gonzalez, declaró: "Los estafadores que cometen fraude de escrituras a menudo se dirigen a los más vulnerables en nuestras comunidades, y durante demasiado tiempo, las deficiencias en nuestras leyes han presentado obstáculos adicionales para las víctimas. Esta legislación proporciona herramientas nuevas e importantes para proteger a los propietarios contra el robo de escrituras, evitar que las víctimas sean desalojadas de sus propios hogares y ayudar a los fiscales a buscar justicia. Felicito a la gobernadora Hochul por firmar esta nueva ley

esencial y agradezco a la asambleísta Weinstein y al senador Kavanagh por su liderazgo".

Se invita a los neoyorquinos a informar el robo de escrituras y otras estafas ante la Oficina de la Fiscal General; deben llamar al 800-771-7755 o presentar una queja aquí.

###

Más noticias disponibles en www.governor.ny.gov
Estado de Nueva York | Cámara Ejecutiva | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
Regístrese para recibir novedades de la Oficina de la Gobernadora en ny.gov/signup | Envíe NEW YORK por mensaje de texto al 81336

CANCELAR SUSCRIPCIÓN