De publicación inmediata: 14/02/2024 **GOBERNADORA KATHY HOCHUL**

LA GOBERNADORA HOCHUL ANUNCIA UN ACUERDO POR $514,000 CONTRA UN PROPIETARIO DE MANHATTAN QUE COBRÓ DE MÁS A LOS INQUILINOS Y VIOLÓ LAS LEYES DE ALQUILER

La investigación de Renovación Comunitaria y de Viviendas del estado de Nueva York determinó que el propietario publicitó ilegalmente unas unidades reguladas como alquileres a corto plazo, lo que las retiró de la oferta habitacional

Los inquilinos recibirán indemnizaciones por los sobreprecios del alquiler como parte del acuerdo

Esta medida complementa el compromiso de la gobernadora Hochul de apoyar a los inquilinos de Nueva York, que incluye inversiones para proporcionar asistencia para el alquiler, fortalecer los servicios legales para inquilinos y ampliar la Unidad de Protección de Inquilinos como parte del presupuesto del año fiscal 2024

La gobernadora Kathy Hochul anunció hoy que la Unidad de Protección de Inquilinos (TPU, por sus siglas en inglés) de Renovación Comunitaria y de Viviendas (HCR, por sus siglas en inglés) del estado de Nueva York obtuvo un acuerdo por $514,000 contra el propietario de Manhattan Steven Croman de Centennial Properties, quien defraudó ilegalmente a los inquilinos en medio de una crisis de vivienda en todo el estado. Croman participó en un esquema para arrendar unidades reguladas por un plazo de menos de uno o dos años, lo que hizo que los apartamentos no estuvieran disponibles para los neoyorquinos que buscaban una vivienda segura y estable. El acuerdo, que incluye indemnizaciones por cobros excesivos que se devolverán a los inquilinos, se basa en el compromiso de la gobernadora Hochul de apoyar a los inquilinos de Nueva York.

"Con los neoyorquinos enfrentando la escasez habitacional más grave en seis décadas, todo intento de sacar las unidades reguladas del mercado no solo es ilegal, sino que contribuye a nuestra crisis habitacional"**, comentó la gobernadora Hochul.** "Este acuerdo inicia el proceso de compensación a estos inquilinos de Manhattan, y agradezco a los dedicados miembros de la Unidad de Protección de Inquilinos por seguir impulsando el esfuerzo de mi administración para apoyar a los inquilinos de Nueva York".

La TPU lanzó una investigación exhaustiva sobre los patrones y prácticas de Croman después de recibir quejas en el verano de 2023 que alegaban que unas unidades que pertenecían a Croman y que se suponía eran unidades de tarifa de mercado para los inquilinos potenciales se anunciaban en la plataforma de alquiler BlueGround como apartamentos amueblados para estadías de 30 días o más. La TPU descubrió que los alquileres y las tarifas publicados excedían indebidamente el alquiler regulado legalmente registrado en HCR. En la investigación, también se descubrieron violaciones de los contratos de arrendamiento y de las leyes de alquiler que rigen áreas como los depósitos de seguridad, el subarriendo y los registros de alquileres.

Según los términos del acuerdo de liquidación, Croman pagará $514,000 por violar las leyes de alquiler al arrendar unidades reguladas por un plazo inferior a uno o dos años y por cobrar en exceso a los ocupantes de nueve unidades reguladas en cinco edificios, durante aproximadamente once meses. Croman ya ha reembolsado más de $74,000 a algunos ocupantes anteriores.

La comisionada de Renovación Comunitaria y de Viviendas del estado de Nueva York, RuthAnne Visnauskas, afirmó: "Espero que este acuerdo de medio millón de dólares sea un mensaje claro y rotundo de repudio para los propietarios que intentan manipular el sistema de regulación de alquileres y de que su maquinación para engañar a la gente de Nueva York les costará caro. La Unidad de Protección de Inquilinos está aquí para asegurar que todo beneficio ilegal que un arrendador crea haber obtenido, en particular por las unidades que crea haber desregulado, sea recuperado, potencialmente triplicado, y que su comportamiento tenga sanciones punitivas además de esas multas. La gobernadora y HCR están comprometidos con la aplicación de las leyes que rigen la regulación de alquileres, y continuaremos protegiendo a los neoyorquinos y la oferta de viviendas de alquiler regulado en Nueva York. Desde la creación de la TPU del estado, las actividades de auditoría, investigación y ejecución de la unidad han recuperado proactivamente unos $8 millones en sobreprecios de alquiler".

El senador estatal Brian Kavanagh dijo: "Este acuerdo es una victoria para todos los que hemos luchado arduamente durante muchos años a fin de fortalecer las protecciones para los inquilinos y preservar nuestra oferta de viviendas asequibles con alquiler regulado. Las medidas legales como esta envían un mensaje claro a otros que podrían optar por eludir nuestras leyes de que ese comportamiento ni será rentable ni será tolerado. Aplaudo a la gobernadora Kathy Hochul, a la comisionada RuthAnne Visnauskas y a la Unidad de Protección de Inquilinos por supervisar la persecución de propietarios que infringen nuestras leyes y por su compromiso continuo con la protección de los inquilinos. También felicito a los inquilinos de Croman, que han sido tenaces en la lucha por un trato justo para ellos y sus vecinos, y que hace mucho tiempo expusieron la propensión de su arrendador a cometer actos ilegales. Espero seguir trabajando con mis colegas en todos los niveles de gobierno y las comunidades que me enorgullece representar para prevenir este tipo de abusos en el futuro".

La asambleísta Linda B. Rosenthal sostuvo: "La justicia alcanzó una vez más a Steven Croman. Durante años, he trabajado junto a la coalición Stop Croman en nuestra búsqueda colectiva para hacer que él, uno de los peores propietarios de la ciudad, rinda cuentas por sus acciones ilegales, engañosas y fraudulentas. En 2020, 2021 y 2023, solicité al Departamento de Vivienda y Renovación Comunitaria (HCR) del estado de Nueva York que llevara a cabo auditorías de la cartera de viviendas de Croman después de escuchar informes de alquileres excesivos y unidades desreguladas ilegalmente, lo que finalmente llevó al acuerdo de hoy. Después de años de incansable defensa, estoy encantada de que tanto la gobernadora como HCR finalmente estén responsabilizando a Croman por engañar a los trabajadores neoyorquinos y por acaparar unidades asequibles tan necesarias durante un período de escasez habitacional".

El acuerdo se basa en el compromiso de la gobernadora Hochul de apoyar a los inquilinos de Nueva York. Como parte del presupuesto ejecutivo del año fiscal 2025, la gobernadora anunció que la División de Derechos Humanos fortalecerá los esfuerzos para hacer cumplir la ley estatal que prohíbe a un proveedor de vivienda o a un profesional inmobiliario discriminar a una persona que busca vivienda debido a su uso de un vale de elección de vivienda de la Sección 8. La gobernadora Hochul también propuso una legislación para proteger a los proveedores de viviendas asequibles, en la que se prohíbe a las compañías de seguros que se nieguen a cubrir las viviendas asequibles.

Además, la gobernadora Hochul aseguró inversiones significativas para apoyar a los inquilinos como parte del presupuesto del año fiscal 2024, que incluyen una inversión de $391 millones en el Programa de Asistencia de Emergencia para el Alquiler (Emergency Rental Assistance Program), $50 millones para brindar servicios legales a los inquilinos y representación en casos de desalojo en todo el estado, y financiamiento para ampliar la TPU en el norte del estado de Nueva York.

###

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