



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Para publicación inmediata: 15 de enero del 2014

EL GOBERNADOR CUOMO ANUNCIA UN ACUERDO DIRIGIDO A RESTRINGIR EL ACOSO A INQUILINOS INMIGRANTES CON MOTIVO DE ASEGURAR COMUNIDADES JUSTAS Y SEGURAS PARA LOS INQUILINOS DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

Un acuerdo sin precedentes protege el alojamiento económico y el derecho de los inquilinos en las zonas de Upper Manhattan, el Bronx y Brooklyn

El Gobernador Andrew M. Cuomo anunció hoy un acuerdo importante que ayudará a que las comunidades sean económicas y justas y dará por terminado el acoso e intimidación de principalmente inquilinos hispanoparlantes en casi 1,800 apartamentos en 49 edificios de Harlem, Washington Heights, Brooklyn y South Bronx.

Los pasos establecidos en este acuerdo sin precedentes entre la Unidad de Protección a Inquilinos (por sus siglas en inglés, “TPU”) del Estado de New York y Castellan Real Estate Partners/Liberty Place Property Management incluye el monitoreo de las prácticas de los propietario hasta por tres años, el establecimiento de un fondo para compensar a inquilinos maltratados, el regreso de inquilinos que habían sido injustamente desalojados de sus hogares y el requerimiento de que las comunicaciones futuras entre propietario e inquilinos se realicen tanto en inglés como en español.

“Cuando mi gobierno creó la TPU hace casi dos años, dejamos muy claro que haríamos responsable a todo propietario que acose e intimide a los inquilinos”, dijo el gobernador Cuomo. “Todo neoyorquino se merece que los traten justamente, sin importar de donde viene. Este acuerdo sirve como un recordatorio a los arrendadores de que se atienen a las consecuencias si tratan de intimidar a los inquilinos sobre la base de su origen, ciudadanía o estado legal”.

Las acusaciones en contra de Castellan que llevaron a la TPU a iniciar su investigación a principios de este año fueron las siguientes: omisión de proporcionar contratos de renovación; cuotas falsas en los estados de cuenta de la persona cuando el inquilino posee el recibo de pago; solicitar de los inquilinos comprobantes de ingresos o números de Seguro Social con motivo de establecer su estado legal. Todas esas acciones para con los inquilinos vigentes son ilegales.

Spanish

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 relataron haber sido presionados para aceptar pagos inadecuados para dejar sus hogares de renta controlada y renunciar a sus derechos usando documentos de acuerdo escritos sólo en inglés – entregados a inquilinos que no saben leer inglés.

Como parte del acuerdo, Castellan está obligada a realizar las siguientes acciones:

- Contratar a un monitor (pagado por Castellan y aprobado por la TPU) hasta por 3 años para garantizar el cumplimiento con los términos del acuerdo.
- Establecer un fondo por \$100,000, administrado por el monitor aprobado por la TPU, para indemnizar a inquilinos que puedan haber sido víctimas de conductas injustas.
- Establecer nuevas políticas y procedimientos de negocios por escrito que afronten las solicitudes previas del propietario de números de seguro social y estatus de migración de los inquilinos, y proteja a todos los inquilinos actuales y futuros de posibles abusos futuros e infracciones de leyes locales, estatales y federales de vivienda justa y anti-discriminación.
- Hacer que todos sus empleados reciban capacitación (pagada por Castellan) para evitar que potencialmente abusen de inquilinos en el futuro y para garantizar la responsabilidad de Castellan.
- Permitir a los inquilinos que hayan sido desalojados u obligados a dejar sus hogares inapropiadamente regresar a un apartamento similar.
- Acordar que todas las comunicaciones y documentos dirigidos a los inquilinos en el futuro estén tanto en inglés como en español.

“Sin necesidad de tribunales ni de otras intervenciones judiciales costosas y tardadas, la TPU ha logrado el primero acuerdo de su tipo para esta agencia, que no sólo lleva a monitorear a un propietario cuestionable, sino que afronta las demandas ilegales de números de seguro social y pruebas de estatus de ciudadanía,” dijo Darryl C. Towns, comisionado y director general de Hogares y Renovación Comunitaria (por sus siglas en inglés, “HCR”) del Estado de New York, que incluye la TPU. “Los acuerdos de hoy envían un fuerte mensaje a los propietarios que están dispuestos a infringir las leyes fortalecidas de arrendamiento del estado, de que gracias al liderazgo del Gobernador están siendo mucho más vigiladas, y de que tendrán que enfrentar su responsabilidad.”

El Senador estatal Adriano Espaillat, quien funge como el miembro de mayor rango del Comité de Vivienda, Construcción y Desarrollo Comunitario del Senado, dijo, “El acoso de los propietarios está desalojando a los inquilinos de sus hogares y es un factor que contribuye a la escasez crítica de vivienda accesible en la ciudad de New York. El uso de tácticas predatorias de acoso contra inmigrantes de bajos ingresos es impactante y reprobable. Aplaudo a la Unidad de Protección a Inquilinos por seguir combatiendo estos abusos. Las acciones del Gobernador

Cuomo ayudarán a salvaguardar a neoyorquinos vulnerables en toda la ciudad, y le agradezco por defender a inquilinos de renta controlada.”

El miembro de la Asamblea Keith Wright, presidente del Comité de Vivienda de la Asamblea, dijo, “De acuerdo con estas serias acusaciones, la seguridad y la estabilidad de más de 1,800 individuos y familias se pusieron en serio peligro. Felicito al Gobernador y a la TPU por actuar de manera expedita para proteger a estos inquilinos y para hacer a un propietario responsable de sus malas acciones.”

Los grupos de defensa que trabajan con inquilinos y comunidades de inmigrantes también elogiaron el acuerdo como un importante precedente para proteger los derechos de los inquilinos.

Judith Goldiner, abogada a cargo de la Unidad de Reforma a Leyes Civiles de The Legal Aid Society, dijo: “Durante demasiado tiempo, los inquilinos que buscaban protección supieron que el zorro estaba a cargo de cuidar el gallinero. Aplaudimos al Gobernador y a la TPU por su nuevo enfoque proactivo a la investigación de las acusaciones de acoso de estos inquilinos y por enviar un fuerte mensaje de que no será tolerado.”

Creada por el Gobernador Cuomo en 2012, la TPU está encargada de aplicar proactivamente las leyes de arrendamiento del estado, las que, tras ser fortalecidas en 2011, están diseñadas para proteger a los inquilinos en casi un millón de unidades de renta controlada. Hasta la fecha, la TPU ha realizado una auditoría aleatoria a propietarios de edificios que no registraron sus propiedades en los últimos cuatro años, como lo ordena la ley. La TPU también ha auditado a los propietarios que solicitan pruebas de trabajos hechos como parte de las mejoras a los apartamentos que incrementaron considerablemente los alquileres y que han sido utilizadas en el pasado para sacar a las unidades fuera de la regulación. Por primera vez, se enviaron citaciones a quienes no cumplieron con las solicitudes de la TPU para la prueba exigida de estas mejoras a los apartamentos.

Como resultado de estas acciones, aproximadamente 500 propietarios y 1,100 apartamentos han sido auditados – y más de 2,700 edificios con 28,000 apartamentos han sido vueltos a registrar y reintegrados a las listas de renta estabilizada. La TPU también ha devuelto más de \$200,000 a inquilinos a los que se les cobró renta de más por accidente.

###

Noticias adicionales disponibles en www.governor.ny.gov
Estado de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

Spanish