



Built to Lead

Para su publicación inmediata: 13/10/2016 GOBERNADOR ANDREW M. CUOMO

EL GOBERNADOR CUOMO ANUNCIA QUE SE DEVOLVERÁN \$250.000 POR SOBREPREGIOS EN RENTAS A LOS ARRENDATARIOS CON RENTA REGULADA DE UN EDIFICIO DE BROOKLYN

La Auditoría de la Unidad de Protección de Arrendatarios (Tenant Protection Unit, TPU) de un Edificio Que Recibía Beneficios Fiscales según el Programa 421-a no Cubría el Valor Total del Sobreprecio de una Propiedad Individual

Las Iniciativas de la TPU Regularizaron más de 52.000 Departamentos; Restituyeron más de \$2,8 Millones por Sobreprecios en Rentas

El gobernador Andrew M. Cuomo anunció hoy que se devolvieron más de \$250.000 en créditos de renta a los arrendatarios que, sin saberlo, pagaron sobreprecios en la propiedad ubicada en 111 Lawrence Street en el centro de Brooklyn. La Unidad de Protección de Arrendatarios del Gobernador señaló que los registros del propietario para el edificio con renta regulada conocido como “The Brooklyn” eran extraordinariamente elevados, y realizó una auditoría que descubrió rentas ilegales y sobreprecios para 60 arrendatarios, algunos remontándose a cuatro años atrás. Bajo los términos de un acuerdo con el propietario, la TPU negoció con éxito los créditos para que los arrendatarios recuperen sus pagos en exceso. A la fecha, la auditoría y las iniciativas de registro de la TPU han regulado las rentas de más de 52.000 unidades y han restituido a arrendatarios aproximadamente \$2,8 millones.

“Esta administración tiene cero tolerancia para aquellos que se aprovechan de los inquilinos y nosotros creamos la Unidad de Protección de Arrendatarios para erradicar estas personas con malas intenciones, combatir el hostigamiento hacia los arrendatarios y garantizar que sus derechos conforme a la ley no sean vulnerados”, **dijo el gobernador Cuomo y agregó:** “Esta recuperación de los sobreprecios en la renta es el más reciente ejemplo del éxito de la TPU para combatir estas prácticas inescrupulosas, y seguiremos trabajando para asegurar que todos los neoyorquinos tengan un lugar seguro, decente y asequible para vivir”.

“Los auditores de la TPU trabajan incansablemente para eliminar las acciones indebidas y los errores administrativos que les cuestan muy caro a los neoyorquinos”, **expresó James S. Rubin, comisionado de Renovación Comunal y de Viviendas (HCR, por sus siglas en inglés) del Estado de Nueva York.** “La TPU continuará auditando rentas activamente como parte de los esfuerzos globales del Gobernador para garantizar que Nueva York siga siendo una ciudad diversa y vibrante. Insto a los propietarios a que continúen trabajando con la TPU como lo hicieron estos propietarios a fin de evitar litigios prolongados y lograr un resultado positivo para todos”.

El propietario de un edificio recién construido, Equity Residential, recibió beneficios fiscales

bajo el programa 421-a, que exige que los departamentos deben estar sujetos a la reglamentación. En este caso, el propietario del edificio comenzó a registrar las rentas regularizadas por ley con un precio mayor al permitido por la Ley y el Código de Estabilización de Rentas. La TPU confrontó al dueño con la evidencia y hallazgos derivados de su auditoría, y en un esfuerzo por resolver la cuestión amigablemente sin la necesidad de litigios, el arrendador inmediatamente tomó medidas para cumplir con las disposiciones aplicables de la Ley de Rentas y ofreció créditos a los arrendatarios que pagaron de más.

Además de recuperar los sobrepagos, todos los arrendatarios afectados en el edificio de Brooklyn recibieron nuevos contratos de arrendamiento con sus rentas reguladas por ley corregidas. En cumplimiento con la ley, el propietario del edificio ha presentado los registros modificados ante la División de Renovación Comunal y de Viviendas (DHCR, por sus siglas en inglés), garantizando que se regularon estos departamentos en consecuencia. Estas medidas protegerán a los actuales y futuros arrendatarios del edificio de pagar rentas con sobrepagos ilegales.

Eric L. Adams, presidente del distrito de Brooklyn, manifestó: “Felicitó a la Unidad de Protección de Arrendatarios del gobernador Cuomo por su diligente investigación que se tradujo en la devolución de \$250.000 a los 60 arrendatarios en 111 Lawrence Street en el centro de Brooklyn. Este un claro mensaje para los propietarios de inmuebles en nuestro Estado que reciben beneficios fiscales: deben cumplir con la ley. Cada neoyorquino merece un lugar seguro para criar niños y familias saludables, y no se puede permitir, ni se permitirá, que el sobrepago ilegal de las rentas sea un obstáculo para este objetivo. Seguiré explorando todos los medios disponibles para promover el bienestar de los arrendatarios en nuestro distrito, especialmente de aquellos que son abusados y hostigados por propietarios inescrupulosos”.

La senadora Velmanette Montgomery señaló: “Este reembolso de sobrepagos es una gran noticia para los arrendatarios. Es vital que los departamentos tengan una renta regulada para nuestros residentes en Brooklyn, donde cada vez es más difícil encontrar una vivienda asequible. En cuanto descubrimos que se están aprovechando de los arrendatarios, las medidas deben ser rápidas. Agradezco el trabajo de la Unidad de Protección de Arrendatarios del Gobernador; esta es otra victoria en nuestra lucha continua para garantizar que los propietarios cumplan debidamente las regulaciones de Nueva York en materia de rentas, que fueron diseñadas para proteger a los arrendatarios de rentas y aumentos en la renta ilógicos”.

La asambleísta Jo Anne Simon sostuvo: “Gracias a la auditoría de la TPU, los arrendatarios de Brooklyn a quienes se les cobra una renta injusta ahora tienen alivio. Es imprescindible que los dueños que reciben beneficios fiscales bajo el programa 421-a entiendan y cumplan con sus obligaciones conforme a la Ley de Estabilización de Rentas”.

Stephen Levin, miembro del Consejo de la Ciudad, dijo: “Estoy feliz de saber que la auditoría de este edificio llevada a cabo por la Unidad de Protección de Arrendatarios del Gobernador dio como resultado una victoria bien merecida para los arrendatarios. La TPU juega un papel vital en la aplicación de las Leyes de Rentas en Brooklyn y en toda la ciudad, una protección más necesaria que nunca en medio de nuestra crisis de acceso a la vivienda”.

Desde 2012, la Unidad de Protección de Arrendatarios del gobernador ha protegido enérgicamente los derechos de los arrendatarios con renta regulada en los barrios que

están bajo una presión de desarrollo. A la fecha, la TPU ha realizado derivaciones penales que llevaron a procesamientos históricos de arrendadores; anunció acuerdos integrales de cumplimiento corporativo con arrendadores que sistemáticamente hostigaban a los arrendatarios con renta regulada en los barrios aburguesados de Manhattan y Brooklyn, donde la mayoría de los arrendatarios de los inmuebles son hispanos o estadounidenses del Caribe; llamó a comparecencias generales a arrendadores en el Sur de Manhattan, quienes supuestamente pretendían hostigar a los arrendatarios de procedencia hispana o estadounidense asiática forzándolos a dejar sus casas; y lanzó una iniciativa importante que reveló la eliminación ilegal de los sistemas de calefacción central en más de dos docenas de edificios con renta regulada ocupados por arrendatarios que eran principalmente de procedencia hispana.

La iniciativa de auditoría de la TPU fue implementada por el director de Investigaciones, Lewis Gray. El caso fue gestionado por el director de Análisis Forense Harvey Akerman, el asistente de proyectos Barry Kfare, la especialista en vivienda de HCR Marisel Lewis, la asesora adjunta Karis Rasmussen y la directora legal de la TPU Vernitta N. Chambers, bajo la supervisión del jefe del departamento de la TPU Gregory C. Fewer y bajo la supervisión general del comisionado adjunto Richard R. White.

Los arrendatarios que viven en departamentos con renta estabilizada y creen que están siendo hostigados o que pagan una renta con sobreprecio deben llamar a la Oficina de la Administración de Rentas y a la Unidad de Protección de Arrendatarios al (718) 739-6400.

###

Noticias adicionales en www.governor.ny.gov
Estado de Nueva York | Cámara Ejecutiva | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418