

*Publicidad valida solo para Colombia

-- M E N U --



IR

ACCIÓN 13 Noticias al Minuto...

Servicio Independiente de Noticias para Colombia y el mundo

Desde 1996, Defendiendo la libertad de expresión

Resumen de Noticias **Sábado 29 de Octubre de 2016**

Es considerado el peor casero de la Gran Manzana por sus abusos contra inquilinos **Steven Croman, cae mayor inversionista inmobiliario de Nueva York acusado de fraude** Afronta 25 años de cárcel mientras que sus víctimas celebran

“Es maravilloso el poder del que nunca desespera”.

Daniel Payot, (1952), profesor francés de filosofía en la Universidad de Estrasburgo, catedrático de Estética y Teoría del Arte en la Universidad Marc Bloch, y autor de varios libros, ha sido concejal de cultura del alcalde de Estrasburgo, Roland Ries.

Bogotá D.C., Mayo 10 de 2016. Sala de Redacción de ACCIÓN 13 Noticias. Influyente, poderoso, odiado y temido por ser uno de los más grandes propietarios de edificios de Nueva York y por sus tácticas ilegales e intimidantes para desahuciar a sus inquilinos, en su mayoría hispanos, Steven Croman, fue arrestado ayer lunes y acusado de 20 cargos que lo podrían poner tras las rejas por 25 años.



Steven Croman y una imagen del Spanish Harlem at 116th and Lexington Ave, New York City. Foto captura de Internet y Knulclunk.

Steven Croman, propietario de unos 140 edificios en Mahattan, Nueva York, de los cuales 13 estarían ubicados en el East Harlem, sector conocido como el Harlem Hispano, estaba dando de qué hablar desde un tiempo atrás gracias a las múltiples denuncias que hacía en su contra el Movimiento por Justicia de El Barrio, agrupación activista que junto a otras como Croman 9300 Realty Tenants' Alliance, repartían volantes, creaban blogs en Internet y se organizaron para defender los derechos de los inquilinos de las propiedades del financista.

Al parecer, Croman, compró 13 edificios en el East Harlem, un barrio habitado principalmente por hispanos, la mayoría puertorriqueños, e inmediatamente empezó a desahuciarlos, para lo cual realizó todo tipo de maniobras que iban desde la intimidación hasta el fraude, lo que forzó a los inquilinos a unirse en su contra.

Así, Croman 9300 Realty Tenants' Alliance, declara que dentro de sus objetivos en pro de la defensa de los inquilinos está el informar a los inquilinos de sus derechos, compartir información y recursos y facilitar las conexiones entre inquilinos. “Una de las herramientas más agresivas de los propietarios es que confían en despertar en los inquilinos una sensación de aislamiento, miedo e impotencia. Usted no está solo. No tenga miedo. Usted no es impotente. Usted tiene derechos!”, declara la agrupación de inquilinos de Croman.

Las constantes denuncias y quejas de las agrupaciones de inquilinos contra Steven Croman, lograron finalmente que las autoridades lo investigaran, lo cual terminó en su arresto acusado de múltiples cargos entre ellos: robo, fraude fiscal, falsificación de documentos y por su participación en un presunto plan para obtener fraudulentamente varios millones de dólares en préstamos de refinanciación entre 2012 y 2014.

La noticia del encarcelamiento y enjuiciamiento del “peor casero de Nueva York”, despertó reacciones de alegría entre sus inquilinos, “Estamos contentos por los cargos contra Steven Croman. Los inquilinos de Croman en East Harlem, miembros de Movimiento por Justicia Barrio, (Movement for Justice in El Barrio), participaron en la investigación de la Fiscalía General y nos da mucho gusto los resultados”, le dijo Juan Haro, organizador de Movimiento por Justicia del Barrio, a los medios locales.

Juan Haro, agregó que el arresto de Croman fue “Gracias a la incansable lucha de los inquilinos, esta acción contra Croman demuestra que la unión hace la fuerza”.

Los inquilinos del poderoso, acaudalado y abusivo inversionista inmobiliario, uno de los hombres más odiados de Manhattan, confían que con su encarcelamiento cesen los desahucios y finalmente puedan dormir tranquilos sin el temor de ser lanzados a la calle junto a sus familias.

Junto a Croman, fue arrestado su socio, Barry Swartz, quien a su vez enfrenta 15 cargos por delitos graves, incluyendo siete cargos de robo mayor en primer grado, siete cargos de falsificación de registros comerciales en primer grado y un cargo de fraude en primer grado, algo que fue anunciado por el Fiscal General del Estado de Nueva York Eric T. Schneiderman, quien al respecto dijo: “Mi mensaje a los propietarios sin escrúpulos es simple: si ponen sus propios beneficios por encima de la protección legal de sus inquilinos, vamos a investigarlos y someterlos con todo el peso de la ley”.

Schneiderman, agregó que “Mi oficina no tolerará que nadie se llene los bolsillos burlando el sistema. Nadie está por encima de la ley, no importa cuán rico o poderoso sea”.

La Fiscalía General, presentó también contra Croman, y contra el investigador privado Anthony Falconite, una demanda civil por presuntamente “participar en una operación fraudulenta en conexión a las operaciones de bienes raíces de Croman”.

Según las acusaciones de la Fiscalía, Croman, estaba al frente de una operación ilegal que ejercía el acoso, la coacción y el fraude para sacar a la fuerza a inquilinos de renta regulada de sus apartamentos y convertir sus apartamentos en unidades a precio de mercado altamente rentables.

Para lograr que sus inquilinos de renta regulada desalojaran los apartamentos, Croman enviaba a Falconite, un ex oficial de policía, para intimidarlos, aprovechando que la mayoría son personas de escasos recursos. Dentro de las presiones que usaba Croman contra sus inquilinos estaba el retirar los buzones, con lo cual las personas no recibían su correspondencia e incluso medicinas. También les hizo retirar el gas, en otros casos.

No bastando con esas maniobras calificadas ahora de criminales, Croman enviaba a Anthony Falconite, su “arma secreta”, para completar el proceso de intimidación contra los inquilinos de Renta Regulada.

Hay declaraciones de inquilinos que hablan de enfermedades respiratorias desarrolladas por los materiales tóxicos presentes en las construcciones de propiedad de Croman, y de una señora que además se cayó por el tiro de la escalera debido al deterioro de las barandillas. Todo esto fundamenta la demanda civil contra Steven Croman.

Otra de las acusaciones contra Steven Croman, es que el financista presentó documentos falsos de hipoteca a los bancos New York Community Bank y Capital One, donde presentaba informes sobre rentas a precio de mercado para apartamentos que realmente estaban ocupados por inquilinos de renta estabilizada. El financista recibió más de \$ 45 millones en préstamos bajo estas falsas informaciones.

En total, el Peor Casero de Nueva York, afronta 20 cargos de delitos graves, incluyendo siete cargos de robo mayor en primer grado, siete cargos de falsificación de registros comerciales en primer grado, un cargo fraude en primer grado, cuatro cargos por falsificación de documentos y un cargo de fraude fiscal criminal en cuarto grado.

Steven Croman y su socio Barry Swartz, podrían ser condenados a 25 años de cárcel, de ser encontrados responsables de todos los cargos.

El tema de la renta regulada se refiere a que la Junta de Regulación de Rentas, integrada por miembros elegidos por el alcalde de Nueva York, anualmente vota el porcentaje que se permitirá para las alzas en los arriendos en la ciudad. La Junta, al momento de adoptar su decisión, debe tener en cuenta datos financieros, oferta y demanda, costos para los caseros y los testimonios de inquilinos y público general recogidos en las audiencias públicas celebradas para el efecto.

Los propietarios de apartamentos sujetos a Renta Regulada, no pueden cobrar a sus inquilinos sumas superiores a las fijadas por la Junta, por ello Croman, intimidaba y presionaba a los inquilinos de Renta Regulada, para irse de sus apartamentos, así podía alquilarlos nuevamente pero sin Renta Regulada sino a precios comerciales.

Aunque, los propietarios de apartamentos sujetos a Renta Regulada, reciben subsidios federales, por el estado de conservación de sus apartamentos y por alquilarles a Personas Mayores, por ejemplo, las ganancias que se obtienen al cobrar arriendos a precio comercial son más amplias y por ello Croman, desahuciaba a sus inquilinos de Renta Regulada, (Rent-stabilized tenants).

En Nueva York, son frecuentes los fraudes y los abusos en torno a la Renta Regulada, en algunos casos propietarios de edificios cobran los subsidios federales, pese a que los apartamentos carecen de servicios básicos o la infraestructura de los edificios es deficiente o viola las ordenanzas que prohíben el uso de plomo y obligan a reemplazarlo en las construcciones. Por casos así han sido procesados otros propietarios en el pasado.

The Village Voice, recoge anualmente las quejas contra los propietarios de edificios de Renta Regulada, y con base en estas, crea una lista de “Los Peores Caseros de Nueva York”, Steven Croman, ocupó el primer puesto de esa lista en dos oportunidades, de ahí que se le conozca como “El Peor Casero de Nueva York”.

Con información de: <http://www.eldiariony.com/>, <http://ny.curbed.com/>, <http://abc7ny.com/>, <http://abc7ny.com/>, <http://www.cromantenants.org/>, <https://www.nuevayork.net/>, <https://www.nuevayork.net/>, <https://es.wikipedia.org/>.
