

Schneiderman Anuncia 20 Cargos De Delito Grave Y Demanda Civil Contra Poderoso Propietario De Edificios Steven Croman

Croman, propietario de 140 edificios de apartamentos a lo largo de Manhattan, se enfrenta a 20 cargos de delitos graves, incluyendo Gran Robo, Fraude Fiscal Criminal y Falsificación de Documentos; Banquero Hipotecario Barry Swartz también fue acusado

En los casos se alega que Croman presionaba a los inquilinos de sus apartamentos de alquiler estabilizado para sacarlos y obtuvo préstamos basado en la contabilidad falsa de unidades de renta estabilizado en sus edificios

NUEVA YORK - El Fiscal General Eric T. Schneiderman anunció hoy que Steven Croman, un importante propietario de inmuebles de la ciudad de Nueva York, con más de 140 edificios de apartamentos a través de Manhattan, se entregó y fue acusado de múltiples cargos de delito grave por su participación en un presunto plan para obtener fraudulentamente varios millones de dólares en préstamos de refinanciación entre 2012 y 2014.

Croman también fue nombrado, junto con el investigador privado Anthony Falconite, en una demanda civil presentada hoy por la oficina del Fiscal General por presuntamente participar en una conducta ilegal, fraudulenta, engañosa en conexión a las operaciones de bienes raíces de Croman. La demanda alega que Croman dirige una operación ilegal que ejerce 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.

La demanda alega además que Croman enviaba a Falconite, un ex oficial de policía de la ciudad de Nueva York, para asustar e intimidar a los inquilinos de renta regulada para que abandonen sus apartamentos.

"Mi mensaje a los propietarios sin escrúpulos es simple: si usted pone sus propios beneficios por encima de la protección legal de sus inquilinos, vamos a investigarle y someterle con todo el peso de la ley", dijo el Fiscal General Schneiderman. "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".

Los casos criminal y civil son el resultado de investigaciones independientes, paralelas durante los últimos dos años.

Los detalles de los cargos criminales

Basado en una extensa investigación de la oficina del Fiscal General, Croman supuestamente presentó documentos falsos de hipoteca a New York Community Bank y Capital One Bank, incluyendo datos que falsamente reflejaban rentas a precio de mercado para las unidades que realmente estaban ocupadas por inquilinos de renta estabilizada. Croman, también se alega, inflaba el monto del alquiler cobrado por ciertos espacios comerciales en sus edificios en un esfuerzo por mostrar una mayor renta. Croman presuntamente falsificaba estos datos de alquiler con el fin de inflar el ingreso de renta anual de sus edificios para refinanciar los edificios.

En total, durante un período de tres años, Croman supuestamente recibió más de \$ 45 millones en préstamos bajo estas falsas pretensiones.

Un gran jurado acusó Croman de 20 cargos de delitos graves, incluyendo siete cargos de Hurto Mayor en 1º grado, siete cargos de Falsificación de Registros Comerciales en el 1er grado, un cargo de Esquema para Defraudar en el 1er grado, cuatro cargos de Ofrecer un Instrumento Falso para Archivar en el 1er grado, y un cargo de Fraude Fiscal Criminal en el 4º grado.

El bróker de hipotecas de Croman, Barry Swartz, también se enfrenta a 15 cargos de delitos graves, incluyendo siete cargos de Hurto Mayor en 1º grado, siete cargos de Falsificación de Registros Comerciales en el 1er grado, y un cargo de Esquema para Defraudar en el 1er grado.

Si son declarados culpables de todos los cargos, Croman y Swartz podrían enfrentarse a tanto como 25 años de prisión. Los cargos contra Croman y Swartz son acusaciones y los acusados se presumen inocentes hasta que se pruebe su culpabilidad en un tribunal de justicia.

La Unidad de Protección del Inquilinos y Hogares del Estado de Nueva York y Renovación de la Comunidad proporcionó la oficina del Fiscal General un referido criminal que fue fundamental para el proceso.

Los detalles de demanda civil

La demanda civil, presentada en la Corte Suprema de Nueva York en Manhattan y que fue el producto de una investigación independiente, alega que Croman utilizó las siguientes tácticas ilegales para empujar a los inquilinos de la clase trabajadora y de bajos ingresos de sus hogares:

- Acosar a los inquilinos para que abandonen sus apartamentos-y sus derechos bajo las leyes de estabilización de alquiler-a cambio de "compras", que a menudo no fue más que unos pocos miles de dólares o unos pocos meses de alquiler gratis.
- Incentivar a sus empleados y agentes a lograr estas "compras", a expensas de sus otras responsabilidades. Los empleados presuntamente se referían a los inquilinos de renta regulada como "objetivos" y competían entre sí para obtener la mayor cantidad de "compras". En un intercambio típico, Falconite supuestamente escribió a un administrador de propiedades que la obtención de las "compras" era un "deporte de equipo", a la que el administrador de la propiedad respondió, "Yo sé!! ¿Quién es nuestro próximo objetivo? Tenemos que empezar alineándolos!!!"
- Presionar a los inquilinos a abandonar sus apartamentos en repetidas ocasiones mediante la presentación de demandas sin fundamento contra ellos. En los correos electrónicos internos, empleados de la compañía supuestamente reconocieron que tales demandas "agravarían" a inquilinos o les presionaría a aceptar "compras". En algunos casos, los empleados de Croman supuestamente crearon un registro falso para el litigio al negarse a reconocer la recepción de cheques de alquiler de los inquilinos y luego demandarle por falta de pago de alquiler –un fraude deliberado ante el tribunal.

La demanda también alega que Falconite, a quien supuestamente Croman se refiere como su "arma secreta", utiliza tácticas engañosas y temibles para intimidar a los inquilinos de renta regulada. La demanda alega que los mensajes de texto de Falconite con los administradores de propiedades muestran que él uso regularmente formas fraudulentas para obtener acceso a los apartamentos de los inquilinos, a menudo se haciéndose pasar por un administrador del mantenimiento de edificio. Por ejemplo, en los mensajes de texto a un administrador de propiedades, Falconite supuestamente acordó utilizar "falsos pretextos" y fingió que era del departamento de construcción.

La demanda alega que Falconite amenazaba de forma rutinaria a los inquilinos e indebidamente los acusó de violar su contrato de arrendamiento. También supuestamente abusó de su posición como un ex oficial de policía de Nueva York para amenazar e intimidar a los inquilinos.

Además, la demanda alega que Croman, en su esfuerzo para voltear las viviendas vacías de renta regulada en unidades de alta renta, presidió un patrón perturbador de construcción ilegal y peligrosa. En la demanda se presentan numerosos ejemplos de construcciones ilegales, incluyendo las siguientes:

- En por lo menos en 175 ocasiones, las empresas de Croman presuntamente llevaron a cabo la construcción sin la obtención de permisos. Croman supuestamente dirigió regularmente a sus empleados

a ignorar las órdenes de paralización de manera ilegal y ocultar la construcción de los inspectores del Departamento de Edificios.

- Croman supuestamente presentó documentos falsos con el Departamento de Edificios en decenas de ocasiones en un intento de evitar una supervisión más estricta de sus proyectos de construcción y eludir las medidas de protección de los inquilinos.
- Croman y sus empresas supuestamente violaron las leyes de seguridad de plomo en varias ocasiones, exponiendo a numerosos inquilinos al polvo contaminado con plomo. En más de 20 ocasiones, el Departamento de Salud (DOH) encontró altos niveles de polvo de plomo en los edificios de Croman, incluyendo niveles de hasta 65 veces el límite legal.
- Croman supuestamente desafió las órdenes del Departamento de Salud para hacer frente a los peligros del plomo. En una ocasión, después de la orden DOH a Croman para detener todo el trabajo y comenzar las medidas de mitigación del plomo, Croman dirigió su administrador de propiedades a posponer la reducción del plomo para que la construcción pudiera continuar.

La supuesta construcción ilegal de Croman tuvo consecuencias devastadoras para los inquilinos. Como se alega en la demanda, DOH identificó peligros de polvo de plomo en el apartamento de un inquilino que se preocupaba por sus jóvenes nietos, de tres y nueve años, ambos de los cuales eran discapacitados. El inquilino tuvo que mover sus nietos fuera del apartamento debido a los peligros planteados por la construcción y el polvo de plomo y se vio obligado a demandar Croman para obtener reparaciones.

Además, Croman desafió supuestamente en varias ocasiones las órdenes judiciales para hacer reparaciones y hacer frente a las condiciones de vida intolerables. La demanda alega que a Croman se han emitido cientos de avisos de violaciones "peligrosas" y "peligro inmediato" que él no corrigió. La demanda alega además que, en seis ocasiones, la ciudad ha demandado a las empresas de Croman por certificar falsamente que corrigió las violaciones en sus propiedades.

El caso criminal está siendo procesado por el Consejero Especial de la División de Justicia Criminal John Spagna y el Fiscal Adjunto Travis Hill bajo la supervisión del Jefe de la Oficina Dan Cort y la Fiscal General Ejecutiva Adjunta para Asuntos Criminales Kelly Donovan. La Analista de Apoyo Legal Mollie Krent contribuyó al caso

El caso civil está a cargo de la Consejera Especial Jessica Attie, el Jefe de la Sección de Cumplimiento Civil Mayur Saxena, los Fiscales Adjuntos Anjana Samant y Ajay Saini, y Fiscales Adjuntos Voluntarios Joseph Abboud, bajo la supervisión de la Jefa del Buro de Derechos Civiles Lourdes Rosado y el Fiscal General Ejecutivo Adjunto de Justicia Social Alvin Bragg. El Consejero Especial Nicholas Suplina, la Asistente Especial del Fiscal General Dina Levy, y los investigadores Lacey Keller y Meredith McCarron contribuyeron al caso. El caso fue investigado por los investigadores Luis Carter, Angel Laporte, Brian Metz, Edward Ortiz, Anna Ospanova, y Elsa Rojas, bajo la supervisión del Jefe Adjunto Investigador John McManus y el Jefe de Investigaciones Dominick Zarrella.

[English](#)

New York City Press Office: (212) 416-8060

Albany Press Office: (518) 776-2427

nyag.pressoffice@ag.ny.gov

**The People of the State of New York v. Maurice
R. Greenberg & Howard I. Smith**