N.° 202.55

D E C R E T O

Continuación de la suspensión temporal y modificación de las leyes relacionadas con la emergencia por catástrofe

CONSIDERANDO QUE, el 7 de marzo de 2020, emití el Decreto n.° 202 en el que se declaró una emergencia estatal por catástrofe en todo el estado de Nueva York; y

CONSIDERANDO QUE, tanto los casos relacionados con los viajes como con la transmisión comunitaria de la COVID-19 por contacto se han documentado en el estado de Nueva York y se espera que continúen en aumento;

POR LO TANTO, yo, Andrew M. Cuomo, gobernador del estado de Nueva York, en virtud de la autoridad que me ha sido conferida por la Sección 29-a del Artículo 2-B de la Ley del Poder Ejecutivo para suspender o modificar temporalmente cualquier estatuto, ley local, ordenanza, decreto, norma o disposición, o partes de los mismos, de cualquier agencia durante una emergencia por catástrofe en el Estado, si el cumplimiento con dicho estatuto, ley local, ordenanza, decreto, norma o disposición evitara, obstaculizara o demorara las acciones necesarias para superar la emergencia por catástrofe o si fuera necesario asistir o auxiliar para hacer frente a tal catástrofe, por el presente continúo las directivas, no reemplazadas por una directiva subsiguiente, a través del Decreto 202 y cada Decreto posterior hasta el Decreto 202.21 inclusive, y los Decretos 202.27, 202.28, 202.29, 202.30, 202.38, 202.39 y 202.40, como se amplía y figura en los Decretos 202.48, 202.49 y 202.50 durante otros treinta días hasta el 4 de septiembre de 2020, y por el presente suspendo o modifico por treinta días hasta el 4 de septiembre de 2020:

- Las secciones 5-11.0(a), 5-16.0(a), 5-18.0(1) y 6-22.0 del código administrativo del condado de Nassau, en la medida que sea necesario para autorizar al Ejecutivo del condado de Nassau a:
    - cambiar la fecha límite para que el Tasador del condado complete la extensión de los impuestos para los fines del distrito escolar 2020-2021 (y presentar el certificado asociado con la misma), del 18 de septiembre de 2020 al 16 de octubre de 2020;
    - cambiar la fecha límite para que la Asamblea Legislativa del condado imponga dichos impuestos desde el 18 de septiembre de 2020 hasta el 16 de octubre de 2020;
    - cambiar la fecha límite para que el condado envíe a los receptores de impuestos de la ciudad la lista de tasación del distrito escolar 2020-2021 y las autorizaciones del 28 de septiembre de 2020 al 26 de octubre de 2020;
    - cambiar la fecha límite para que la primera mitad de los impuestos del distrito escolar 2020-2021 sean adeudados y pagaderos desde el 1 de octubre de 2020 hasta el 1 de noviembre de 2020; y
    - cambiar la fecha límite por la cual se puedan pagar la primera mitad de los impuestos del distrito escolar 2020-2021 sin intereses ni sanciones desde el 10 de noviembre de 2020 hasta el 10 de diciembre de 2020, con los pagos realizados después de dicha fecha sujetos a intereses y sanciones a partir del 11 de diciembre de 2020.

- La sección 730(3) de la Ley de Impuestos Inmobiliarios, en la medida que sea necesario para extender la fecha límite para presentar peticiones de revisión de la evaluación de reclamos menores de 2020 en relación con propiedades ubicadas en el condado de Nassau hasta el 4 de septiembre de 2020; siempre que dicha fecha límite no se extienda aún más, a menos que se establezca expresamente lo contrario por un decreto emitido en lo sucesivo;

- La sección 711 de la Ley de Propiedad Inmueble y Procedimientos, la sección 232-a de la Ley de Propiedad Inmueble, y los apartados 8 y 9 de la sección 4 de la Ley de Vivienda Múltiple, y cualquier otra ley o regulación se suspenden y modifican en la medida en que dichas leyes crearían una relación de arrendatarios entre cualquier persona que asista en respuesta frente a la COVID-19

o que haya sido desplazada debido a la COVID-19, y cualquier persona o entidad, entre otros, cualquier propietario de hotel, hospital, proveedor de vivienda sin fines de lucro, hospital, o cualquier otro proveedor de vivienda temporal que proporcione viviendas temporales por un período de treinta días o más únicamente con el fin de ayudar en respuesta a la COVD-19.

- Las secciones 352-eeee(2)-(2)(a) de la Ley Comercial General, y cualquier orden, norma o regulación en cumplimiento de los requisitos de la misma, en la medida en que exija que una declaración o prospecto de ofrecimiento presentado ante el Departamento de Derecho se declare en vigencia dentro de los quince meses a partir de la presentación o a partir de la fecha de emisión de la carta del fiscal general en la que se declara que la declaración o el prospecto de oferta se ha aceptado para archivar (el "período de quince meses") y cualquier período de quince meses de este tipo deberá ser interrumpido y extendido por un período igual en total a la duración de este Decreto más un período adicional de 120 días (el "período de suspensión"); Además, cualquier fecha límite contenida en los párrafos 352-eeee(1)(f), 352-eeee(1)(g), 352-eeee (2)(c)(vi), 352-eeee(2)(c)(vii) y 352-eeee(2)(d)(ix) será suspendida y extendida por un período equivalente a, en conjunto, la duración de este decreto más un período adicional de 120 días. El patrocinador debe tratar a todos los inquilinos en ocupación como arrendatarios no compradores según se define en la Ley Comercial General 352-eeee(1)(e) durante el período de suspensión, y debe proporcionar a todos los inquilinos en ocupación todas las protecciones otorgadas a los arrendatarios no compradores bajo la Ley Comercial General 352-eeee durante el periodo de suspensión. El patrocinador deberá presentar una modificación al plan de ofrecimiento ante el Departamento de Derecho que actualice la fecha en la que el patrocinador debe declarar el plan de ofrecimiento de manera efectiva, según sea necesario, dentro de los 45 días a partir de la expiración de este decreto o dentro de cualquier otro plazo más largo que el Departamento de Derecho especifique;

- Las secciones 352-eee(2)-(2)(a) de la Ley Comercial General, y cualquier orden, norma o regulación en cumplimiento de los requisitos de la misma, en la medida en que exija que una declaración o prospecto de ofrecimiento presentado ante el Departamento de Leyes se declare en vigencia dentro de los doce meses a partir de la presentación o a partir de la fecha de emisión de la carta del fiscal general en la que se declara que la declaración o el prospecto de oferta se ha aceptado para archivar (el "período de doce meses") y cualquier período de doce meses de este tipo deberá ser interrumpido y extendido por un período igual en total a la duración de este Decreto más un período adicional de 120 días (el "período de suspensión"); Además, cualquier fecha límite contenida en los párrafos 352-eee(1)(f), 352-eee(1)(g), 352-eee(2)(d)(vi) y 352-eee(2)(d)(ix) se suspenderá y extenderá por un período equivalente a, en conjunto, la duración de este decreto y un período adicional de 120 días. El patrocinador debe tratar a todos los inquilinos en ocupación como arrendatarios no compradores según se define en la Ley Comercial General 352-eee(1)(e) durante el período de suspensión, y debe proporcionar a todos los inquilinos en ocupación todas las protecciones otorgadas a los arrendatarios no compradores bajo la Ley Comercial General 352-eee durante el periodo de suspensión. El patrocinador deberá presentar una modificación al plan de ofrecimiento ante el Departamento de Derecho que actualice la fecha en la que el patrocinador debe declarar el plan de ofrecimiento de manera efectiva, según sea necesario, dentro de los 45 días a partir de la expiración de este decreto o dentro de cualquier otro plazo más largo que el Departamento de Derecho especifique;

- El título 13 del NYCRR § 20.3(o)(12), y cualquier orden, norma o regulación en cumplimiento de los requisitos del mismo, en la medida en que exija que el patrocinador ofrezca la rescisión si el primer cierre de una unidad no ocurre dentro de un período de doce meses después de la fecha proyectada para dicho cierre (correspondiente al primer año de operación proyectado) como se establece en el plan de oferta, y cualquier período de doce meses de ese tipo se suspenderá y extenderá por un período igual, en conjunto, a la duración de este Decreto y un período adicional de 120 días. El patrocinador deberá presentar una modificación al plan de oferta ante el Departamento de Derecho que actualice el primer año de la operación y la fecha proyectada del primer cierre, según sea necesario, dentro de los 45 días a partir de la expiración de este decreto o dentro de cualquier otro plazo más largo que el Departamento de Derecho especifique. El Departamento de Derecho no considerará que la suspensión ofrecida en virtud de este Decreto y el Decreto 202.18 de cualquier período de doce meses sea un evento o cambio relevante y/o adverso en virtud del plan de oferta o de cualquier orden, norma o reglamentación aplicable al mismo, o de otra manera;

- El título 13 del NYCRR § 22.3(k)(10), y cualquier orden, norma o regulación en cumplimiento de los requisitos del mismo, en la medida en que exija que el patrocinador ofrezca la rescisión si el primer cierre de una vivienda o lote no ocurre dentro de un período de doce meses después de la fecha proyectada para dicho cierre (correspondiente al primer año de operación proyectado) como se establece en el plan de oferta, y cualquier período de doce meses de ese tipo se suspenderá y extenderá por un período igual, en conjunto, a la duración de este Decreto y un período adicional de 120 días. El patrocinador deberá presentar una modificación al plan de oferta ante el Departamento de Derecho que actualice el primer año de la operación y la fecha proyectada del primer cierre, según sea necesario, dentro de los 45 días a partir de la expiración de este decreto o dentro de cualquier otro plazo más largo que el Departamento de Derecho especifique. El Departamento de Derecho no considerará que la suspensión ofrecida en virtud de este Decreto y el Decreto 202.18 de

cualquier período de doce meses sea un evento o cambio relevante y/o adverso en virtud del plan de oferta o de cualquier orden, norma o reglamentación aplicable al mismo, o de otra manera;

- El título 13 del NYCRR § 25.3(l)(12), y cualquier orden, norma o regulación en cumplimiento de los requisitos del mismo, en la medida en que exija que el patrocinador ofrezca la rescisión si las unidades no están disponibles para su ocupación dentro de un período de doce meses después de la fecha proyectada para dicho cierre (correspondiente al primer año de operación proyectado) como se establece en el plan de oferta, y cualquier período de doce meses de ese tipo se suspenderá y extenderá por un período igual, en conjunto, a la duración de este Decreto y un período adicional de 120 días. El patrocinador deberá presentar una modificación al plan de oferta ante el Departamento de Derecho que actualice el primer año de la operación y la fecha proyectada del primer cierre, según sea necesario, dentro de los 45 días a partir de la expiración de este decreto o dentro de cualquier otro plazo más largo que el Departamento de Derecho especifique. El Departamento de Derecho no considerará que la suspensión ofrecida en virtud de este Decreto y el Decreto 202.18 de cualquier período de doce meses sea un evento o cambio relevante y/o adverso en virtud del plan de oferta o de cualquier orden, norma o reglamentación aplicable al mismo, o de otra manera;

- El título 13 del NYCRR §§ 18.3(g)(1), 20.3(h)(1), 21.3(g), 22.3(g)(1), 23.3(h)(1), 24.3(j)(1) y 25.3(h)(1) y cualquier orden, norma o regulación en cumplimiento de los requisitos del mismo, en la medida en que se requiera que el patrocinador establezca un presupuesto para el primer año de operación del condominio, los requisitos con respecto a cualquier presupuesto para el primer año proyectado de operación se interrumpirán y extenderán por un período igual, en conjunto, a la duración de este Decreto y un período adicional de 120 días. El patrocinador deberá presentar una modificación al plan de oferta ante el Departamento de Derecho que actualice el primer año de la operación según sea necesario, dentro de los 45 días a partir de la expiración de este decreto o dentro de cualquier otro plazo más largo que el Departamento de Derecho especifique, y no estará obligado a ofrecer la rescisión, en la medida en que dicho presupuesto para el primer año de operación no aumente en un 25% o más durante la pendencia de este Decreto (o se exija la rescisión en virtud de las condiciones del plan de oferta o de cualquier orden, norma o reglamentación aplicable al mismo, o de otra manera). El Departamento de Derecho no considerará que la suspensión dispuesta en virtud de este Decreto y el Decreto 202.18 de los requisitos del patrocinador con respecto al presupuesto para el primer año de operación sea un evento o cambio relevante y/o adverso en virtud del plan de oferta o de cualquier orden, norma o reglamentación aplicable al mismo, o de otra manera;

- La sección 339-ee(2) de la Ley de Impuestos Inmobiliarios, y cualquier orden, norma o regulación en el cumplimiento de los requisitos de la misma, en la medida en que establece que, cuando cada unidad en un condominio sea traspasada por primera vez "se le permitirá un crédito contra los impuestos de registro de hipotecas (excepto el impuesto especial de registro hipotecario adicional impuesto por la subdivisión uno-a de la sección 253 de la ley tributaria) que de otro modo sería pagadero en una hipoteca de financiación de compra", con respecto a una porción de ciertos impuestos hipotecarios pagados previamente, siempre que no hayan transcurrido períodos determinados de dos años (como se especifica en la misma) antes de que se registre la declaración del condominio o se venda la primera unidad de condominio, según sea el caso, por el presente decreto se suspende la ejecución de cualquiera de dichos períodos de dos años durante la duración de este Decreto, y por el presente se prorroga dicho período de dos años por un período igual a la duración de este Decreto más un período adicional de 120 días.

O T O R G A D O con mi firma y con el sello oficial

del Estado en la ciudad de Albany en

el quinto día del mes de agosto del

año dos mil veinte.

POR EL GOBERNADOR

Secretaria del Gobernador