



Estado de Nueva York
División de Vivienda y Renovación Comunitaria
Oficina de Administración de Alquileres

Declaración de política 91-5 (5 de septiembre de 1991)

***Límites para presentar solicitudes de reconsideración
de las órdenes emitidas por los administradores del alquiler
o el Comisionado***

Esta declaración de política se emite para aclarar y cumplir con las políticas de DHCR respecto a las solicitudes para la reconsideración de las órdenes y determinaciones de alquiler de las Peticiones de revisión administrativa bajo todas las leyes de alquiler administradas por la agencia.

Las leyes permiten la apelación de una orden del administrador del alquiler a través de la presentación oportuna de una Petición para revisión administrativa (PAR). Las Peticiones para la revisión administrativa se deben presentar con DHCR en un plazo de 35 días a partir de la fecha de emisión de la orden del administrador del alquiler. Una determinación de PAR, la cual es una orden final del Comisionado, se puede apelar al solicitar al tribunal una revisión judicial, según se indica en el Artículo 78 de las Leyes y reglas de práctica civil, en un plazo de 60 días a partir de la fecha de la determinación de PAR.

Las leyes y reglamentos también permiten que DHCR reconsidere un caso según la solicitud de cualquiera de las partes de un proceso o por su propia iniciativa y al enviar un aviso a todas las partes afectadas en donde DHCR encuentre que dicha orden fue el resultado de fraude, ilegalidad o irregularidad en un asunto vital. Sin embargo, los problemas que no se presenten previamente en el proceso no se volverán a considerar excepto en la medida que el problema constituya nueva evidencia no disponible previamente.

Para aclarar y estandarizar los procedimientos y límites de tiempo para solicitudes de reconsideración de las órdenes de DHCR emitidas bajo las cuatro leyes regulatorias de alquiler, DHCR está adoptando la siguiente política:

Las solicitudes de reconsideración de una orden emitida por un administrador de alquiler con base en una irregularidad en un asunto vital se deben entregar a DHCR en un plazo de 95 días a partir de la fecha de emisión de la orden. Las solicitudes de reconsideración bajo esta circunstancia recibidas después de más de 95 días de la fecha de emisión de la orden se denegarán automáticamente a menos que la persona que la solicite pueda comprobar la incapacidad para hacer la solicitud en el período de tiempo indicado. Por ejemplo, si DHCR no atendió adecuadamente la orden de la parte afectada dentro de ese período de tiempo o se descubrió nueva evidencia que no se habría podido obtener antes. La solicitud de reconsideración también debe contener suficiente evidencia para respaldar la irregularidad en un asunto vital que afectó la determinación.

Las solicitudes de reconsideración de una orden de un Comisionado con base en una irregularidad en un asunto vital se deben hacer en un plazo de 60 días a partir de la fecha de emisión de la orden a menos que la persona que lo solicite pueda comprobar por qué no se puede esperar razonablemente que él o ella no hubiera podido hecho la solicitud dentro del período de tiempo indicado.

Este documento se está volviendo a emitir solo para propósitos informativos.

El documento original que contiene firmas de autorización está en el archivo en la oficina de Administración de Alquileres.

Las solicitudes de reconsideración de las órdenes emitidas por los administradores del alquiler o el Comisionado, basadas en el fraude o ilegalidad, no tienen límite de tiempo. Sin embargo, la parte que hace la solicitud debe especificar los hechos y proporcionar documentación sobre qué constituyó el fraude o la ilegalidad.

Una solicitud de reconsideración no se puede otorgar bajo ningún motivo si una parte ha iniciado un proceso del Artículo 78 para determinar los méritos de la orden del Comisionado o si se ha presentado un fallo para cobrar la concesión otorgada en el asunto.

El fraude, ilegalidad o irregularidad en un asunto vital se definen como sigue:

Fraude Información falsa o engañosa que una de las partes sabe que es falsa o engañosa y que fue utilizada como hecho por el DHCR y afectó la orden del Administrador de alquiler o del Comisionado.

Ilegalidad Una acción por parte de DHCR que contradice los principios de ley que representan un defecto completo en los procesos.

Irregularidad en un asunto vital

El incumplimiento por parte de la agencia en el cálculo preciso del alquiler o la multa o incumplimiento con las reglas de práctica y procedimiento.

Cuando se otorga una solicitud de reconsideración, el caso se vuelve a abrir y la agencia puede ordenar la suspensión temporal de la orden anterior. Si se ordena una suspensión temporal, las condiciones se especificarán en el aviso del proceso u orden para reabrir el caso, indicando cuál, aviso u orden se entregará a todas las partes de la orden anterior.

La concesión o denegación de una solicitud de reconsideración no está sujeta a apelación dentro de la agencia. Una orden emitida tras la reconsideración que modifica la sustancia de una orden anterior, tiene el efecto de revocar la orden anterior en la medida que se modifique. La fecha de emisión y la fecha de vigencia son a partir de la emisión de la nueva orden. Por lo tanto, una parte puede solicitar una revisión administrativa o judicial, dependiendo de si la nueva orden se emite por parte de un administrador de alquiler o el Comisionado, incluso si el límite de tiempo para la apelación de la orden anterior ha vencido.

Cuando una orden emitida después de una reconsideración solamente corrige una orden anterior en un área no substancial con base en un error tipográfico o administrativo, la fecha de emisión y la fecha de vigencia permanecerán como se indicó en la orden anterior.

Una solicitud de reconsideración no suspende los límites de tiempo para presentación de documentos de PAR o del Artículo 78. Por lo tanto, una solicitud de reconsideración no sustituye la presentación de un proceso de PAR o del Artículo 78.

Elliot G. Sander
Comisionado Adjunto
para la Administración del alquiler