



NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
LAW DEPARTMENT
90 CHURCH STREET, NEW YORK, NY 10007
TEL: 212-306-3000 • nyc.gov/nycha

LISA BOVA-HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

AVISO DE MODIFICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE RECLAMACIÓN

FECHA DE PUBLICACIÓN: __ de agosto de 2025

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) tiene previsto modificar sus Procedimientos de Reclamación, NYCHA 040.302 (Rev. 25/01/22), para eliminar el requisito de Servicio Civil para los Oficiales de Audiencia que presiden las reclamaciones. Entre ellos, reclamaciones sobre el cálculo del alquiler, reclamaciones sobre miembros de la familia restantes, reclamaciones sobre adaptaciones razonables y otros litigios iniciados por los inquilinos. Este cambio le permitirá a NYCHA programar y resolver las reclamaciones de manera más rápida y eficiente. El cambio no afectará los procedimientos de terminación del contrato de arrendamiento.

NYCHA también tiene previsto agregar texto a los Procedimientos de Reclamación para reflejar la práctica vigente de permitir que los reclamantes e inquilinos sujetos a cargos por terminación del contrato de arrendamiento soliciten audiencias a distancia.

NYCHA está corrigiendo el texto para aclarar que la «Subdivisión B» de los Procedimientos se refiere a los procedimientos de terminación del contrato de arrendamiento, no a los procedimientos de desalojo por permanencia indebida. NYCHA también está corrigiendo errores de contenido y de formato en los Procedimientos de Reclamación.

Ud. tiene la oportunidad de presentar comentarios por escrito sobre estos cambios propuestos. Luego, NYCHA revisará y tomará en cuenta todos los comentarios antes de concluir los cambios en los Procedimientos de Reclamación. Todos los comentarios deben enviarse por correo electrónico o, si se envían por correo postal, deben tener matasellos con fecha no posterior al **30 de septiembre de 2025**.

Puede enviar sus comentarios a public.comments@nycha.nyc.gov. Los comentarios también pueden enviarse por correo postal a la siguiente dirección:

NYCHA Public Comments
P.O. Box 3422
New York, NY 10008

Los cambios son los siguientes:

1. La referencia a los procedimientos de «desalojo por permanencia indebida» en el párrafo 3 se corregirá para hacer referencia a los «procedimientos de terminación del contrato de arrendamiento» y deberá decir lo siguiente: “Esta subdivisión será aplicable a todas las reclamaciones, EXCEPTO aquellas que involucren procedimientos de terminación del contrato de arrendamiento basados en no deseabilidad, incumplimiento de las normas y regulaciones, incumplimiento crónico de las normas y regulaciones, morosidad crónica en el pago del alquiler, ingreso no verificable, cesión o transferencia de posesión y falsedad, cuyos procedimientos están regidos por los procesos contenidos en la «Subdivisión B» del presente documento.”
2. El párrafo 7, que describe los requisitos para la selección de los Oficiales de Audiencia, y la definición de «Oficial de Audiencia» en el párrafo 2(c), que incorpora el párrafo 7, serán eliminados. El texto del párrafo 7 que dice: “Los Oficiales de Audiencia deberán ser abogados imparciales y desinteresados, admitidos para ejercer ante los tribunales del Estado de Nueva York» se trasladará a la sección titulada «Procedimiento que rige la audiencia.” El siguiente texto del párrafo 7 será eliminado: «[Los oficiales de audiencia serán] nombrados con un título del servicio civil aprobado por la Comisión del Servicio Civil de la Ciudad de Nueva York. Hasta que dicho título sea aprobado, el oficial de audiencia continuará siendo nombrado de acuerdo con el procedimiento vigente para el nombramiento de oficiales de audiencia (Arrendamiento).»
3. Se añadirá un nuevo texto a la sección de los Procedimientos de Reclamación titulada «Procedimiento que rige la audiencia», y al Párrafo 9 de la Subparte B, los Procedimientos de Terminación del Contrato de Arrendamiento, como sigue:
“Audiencias a distancia. La audiencia podrá realizarse a distancia o en persona, a elección del inquilino, siempre que puedan adoptarse las disposiciones adecuadas para que la audiencia a distancia se desarrolle respetando las garantías procesales, incluyendo, en su caso, la prestación de asistencia lingüística o la concesión de una adaptación razonable. Se entregará al inquilino una copia de los procedimientos de audiencia a distancia e instrucciones para proceder a distancia, incluyendo el uso de videollamada y la presentación de testigos y pruebas. Si el inquilino no elige ninguna opción, NYCHA efectuará la audiencia en persona. Todos los demás procesos que rigen las audiencias en virtud de los Procedimientos siguen siendo los mismos para las audiencias efectuadas a distancia.”
4. Se corregirán problemas de formato y errores tipográficos en los párrafos de los Procedimientos de reclamación titulados «Procedimiento que rige la audiencia» y «Decisión del oficial de audiencia», así como en el párrafo titulado «El administrador del contrato de arrendamiento», de la Subparte B, Procedimientos de terminación del contrato de arrendamiento.