



OFICINA DE AUDIENCIAS IMPARCIALES DE LA
AUTORIDAD DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

803 Atlantic Avenue, Brooklyn NY 11238 (718) 218-1182/1184

on.nyc.gov/OIH

9/11/2021

**PROCEDIMIENTO DE AUDIENCIAS A DISTANCIA O
REMOTAS**

Además de las audiencias en persona, la Oficina de Audiencias Imparciales ("OIH" por sus siglas en inglés) de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York ("NYCHA" por sus siglas en inglés) también está ofreciendo audiencias a distancia o remotas como opción.

**SE RESPETARÁN ESTRICTAMENTE TODAS LAS RESTRICCIONES
CORRESPONDIENTES A COVID-19.**

Este documento tiene como objetivo proporcionar orientación sobre la forma en que la OIH lleva

a cabo las audiencias a distancia. La OIH es un tribunal administrativo que realiza audiencias

para lo siguiente:

- Rescisiones/Terminaciones
 - o Arrendamiento
 - o Subsidio para Vivienda Alquilada/Sección 8
- Reclamaciones
 - o Miembro de la familia que permanece en la vivienda
 - o Iniciadas por el inquilino, como las reclamaciones sobre el alquiler
 - o Titulares de Vales para Vivienda Alquilada/Sección 8
 - o Solicitudes de adaptaciones especiales razonables para Vivienda Alquilada/Sección 8
- Apelaciones
 - o Solicitante
 - o Intrusión ilegal en la propiedad
 - o Solicitudes de adaptaciones especiales razonables de los inquilinos

GUÍA PARA PARTICIPAR EN LAS AUDIENCIAS A DISTANCIA

La Audiencia a Distancia será programada por la OIH. Todas las partes y sus representantes recibirán una notificación por correo postal de los EE. UU. de la audiencia a distancia programada y recibirán una invitación por correo electrónico de Microsoft Teams por parte de NYCHA (Departamento Jurídico o la OIH). La invitación por correo electrónico de Microsoft Teams también se enviará a todos los testigos. Toda la información pertinente y las instrucciones para participar en la Audiencia a Distancia se adjuntarán a la notificación y a la invitación por correo electrónico de Microsoft Teams.

Definiciones:

- **"Intercambio de Documentos"** es cuando las Partes pueden cargar, descargar y ver los documentos destinados a ser presentados para su consideración como evidencia en la Audiencia a Distancia.
- **"Audiencia a Distancia en el Sitio"** es una audiencia en la que NYCHA proporciona los dispositivos, la tecnología y el espacio necesarios para un Participante, en una Audiencia a Distancia programada en la OIH o en otro lugar seleccionado y especificado por NYCHA.
- **"Participante"** es cualquier persona que participe en una Audiencia a Distancia, incluidos los abogados, las partes y los testigos.
- **"Parte"** es el Inquilino, el Reclamante, el Titular de Vale de Vivienda Alquilada/Sección 8, el Solicitante, y NYCHA.
- **"Acomodación Especial Razonable"** es un cambio, modificación o alteración en la política, el procedimiento, la práctica o el programa, que le provee a una persona calificada con una discapacidad la misma oportunidad de participar o beneficiarse de un programa o actividad, tal como existe para las personas que no están discapacitadas. El carácter razonable de una adaptación especial determinada depende de las circunstancias individuales del participante o participantes para el o los que se solicita tener la igualdad de oportunidades para participar en una Audiencia a Distancia. Además, una adaptación especial no puede crear una carga administrativa o financiera indebida para NYCHA ni alterar fundamentalmente la naturaleza de la Audiencia a Distancia.
- La **"Audiencia a Distancia"** es una audiencia que se lleva a cabo a través de una videoconferencia o sólo por voz (teléfono) y no se realiza en presencia física de las partes contrarias y del Oficial de Audiencias. Se puede acceder a la videoconferencia mediante una computadora de escritorio ("computadora de mesa"), una computadora portátil o una tableta equipados con una cámara y un micrófono, u otro dispositivo móvil equipado con una cámara y un micrófono ("dispositivo móvil").
- **"Audiencia Telefónica"** es aquella en la que una Parte participa en una Audiencia a Distancia únicamente por teléfono. También se conoce como Opción de Sólo Voz.
- **"Sala de Reuniones Virtual"** es donde todos los Participantes de la Audiencia a Distancia pueden ser vistos y/o escuchados durante la Audiencia a Distancia.
- **"Sala de Espera Virtual"** es el lugar donde, al participar en la Audiencia a Distancia, todos los participantes permanecerán hasta que el Oficial de Audiencias admita a los Participantes en la Sala de Reunión Virtual.

Notificación de Audiencia a Distancia:

La Notificación de Audiencia a Distancia establece la fecha y hora de la audiencia, así como las instrucciones sobre cómo participar en la Audiencia a Distancia, y se le enviará por correo postal al menos treinta (30) días antes de que se programe su Audiencia a Distancia.

Formas de participar en una Audiencia a Distancia:

Usted puede participar en una Audiencia a Distancia de las siguientes maneras:

- o Utilizando una computadora de escritorio, computadora portátil, tableta o dispositivo móvil: Si un Participante tiene una computadora de escritorio, computadora portátil, tableta o dispositivo móvil y servicio de internet, debe descargar la aplicación Microsoft Teams de la tienda de aplicaciones móviles *App Store* o la tienda de juegos de Google *Google Play Store* antes de su Audiencia a Distancia programada. Por favor, consulte el enlace de la Guía de Participantes de Audiencias a Distancia de Microsoft Teams para obtener instrucciones detalladas. La descarga de Microsoft Teams es gratuita.

- o Audiencia a Distancia en el Sitio o por teléfono: Si un Participante no tiene acceso a una computadora de escritorio, computadora portátil, tableta o dispositivo móvil con servicio de internet, la Parte puede participar mediante cualquiera de las opciones siguientes:
 - Audiencia a Distancia en el Sitio: NYCHA ofrecerá una opción de Audiencia a Distancia en el Sitio, en la OIH o en otro lugar determinado por NYCHA. Para solicitar una Audiencia a Distancia en el Sitio, puede llamar a la OIH, al 718-218-1182 /1184. El personal de la OIH estará disponible en el lugar para ayudarle, según sea necesario.
 - Audiencia telefónica: Usted puede participar por teléfono, haciendo una solicitud verbal o por escrito al representante asignado del Departamento Jurídico tan pronto como reciba la Notificación de Audiencia a Distancia. Una vez que ambas Partes estén de acuerdo, el representante del Departamento Jurídico asignado le proporcionará a usted un "Acuerdo para participar en una audiencia administrativa por teléfono" ("Acuerdo"), en el que se le informará de las dificultades para participar en una Audiencia a Distancia por teléfono. Se le pedirá a usted que envíe el Acuerdo firmado por correo postal. Una vez que NYCHA reciba el Acuerdo, la fecha de la audiencia que figura en la Notificación de Audiencia a Distancia será reprogramada y se le enviará por correo postal una nueva fecha de audiencia. Cuando usted comparezca por teléfono, la OIH le llamará en la fecha y hora de la cita desde el número 646-838-1534.

Una Parte tendrá quince (15) días calendario o naturales, a partir de la fecha de la notificación de la audiencia, para decidir si participa en la audiencia a distancia o en persona. Una Parte debe llamar a la OIH, al 718-218-1182/1184, para comunicar su decisión. Si una Parte no selecciona una opción dentro de los quince (15) días calendario, la OIH programará una audiencia en persona. Si una de las Partes no se presenta a la audiencia en persona, se puede dictar un fallo por incumplimiento, lo que resultará en la terminación de su arrendamiento/subsidio o en la desestimación de su reclamación.

Además, si una de las Partes no se presenta a la audiencia, ya sea a distancia o en persona, se puede dictar un fallo por incomparecencia, que dará lugar a la terminación de la tenencia/subsidio o a la desestimación de su reclamación.

Antes de la Audiencia a Distancia:

- La OIH enviará la invitación por correo electrónico de MS Teams a la Parte, a su(s) representante(s) y a los testigos conocidos de la Parte. La OIH agregará los testigos a la invitación una vez notificada a la OIH. La invitación por correo electrónico de MS Teams proveerá la fecha y la hora para participar en la Audiencia a Distancia programada.
- Intercambio de documentos: NYCHA ha creado un sitio seguro para compartir documentos en Microsoft SharePoint llamado "Audiencia Virtual" (el "Sitio"). El Sitio les permitirá a las Partes ver, cargar y descargar todos los documentos que las Partes deseen que se consideren como evidencia en la Audiencia a Distancia, antes de la Audiencia a Distancia
- Cuando se programe la Audiencia a Distancia, la Parte y su(s) representante(s) recibirán dos (2) correos electrónicos generados desde el Sitio.

El correo electrónico # 1 incluirá dos (2) enlaces.

El enlace nº 1 será la Guía para los Participantes en la Audiencia a Distancia, que proporcionará instrucciones sobre cómo participar por MS Teams y cómo cargar los documentos que la Parte desea que se consideren como evidencia en la Audiencia a Distancia.

El enlace n° 2 le permitirá a la Parte cargar en una carpeta electrónica designada, los documentos que la Parte desea que se consideren como evidencia en la Audiencia a Distancia.

El correo electrónico n° 2 incluirá un enlace para ver y descargar los documentos que la otra Parte desea que se consideren como evidencia en la Audiencia a Distancia.

- **COMUNICADO:** Por motivos de seguridad, al abrir la carpeta electrónica para cargar los documentos, la Parte deberá verificar su identidad introduciendo su dirección de correo electrónico, tal y como se indica en la Guía del Participante en la Audiencia a Distancia. La Parte recibirá inmediatamente un correo electrónico adicional desde el Sitio con un código de verificación numérico seguro para que la Parte lo introduzca.
- Si una Parte, por cualquier motivo, no puede cargar o subir documentos en el Sitio:
 - la Parte deberá notificar inmediatamente a la OIH llamando al 718-218-1182/1184 para recibir asistencia, antes de la Audiencia a Distancia; o
 - la Parte puede enviar los documentos por correo postal a la "Oficina de Audiencias Imparciales, 803 Atlantic Avenue, Brooklyn, Nueva York 11238", antes de la Audiencia a Distancia. Todos los documentos enviados por correo postal deben incluir el nombre de la Parte, el número de expediente del Departamento Jurídico (número LID, por sus siglas en inglés) y, cuando esté disponible, el número de caso de la OIH. Consulte la notificación de la audiencia para obtener esta información.
- Si una Parte, por cualquier motivo, no puede ver o descargar del Sitio los documentos que la otra Parte pretende que se consideren como evidencia en la Audiencia a Distancia, la Parte deberá notificar al abogado de NYCHA asignado a su asunto, si lo conoce, o a la OIH llamando al 718-218-1182/1184.
- La OIH confirmará con la Parte, por teléfono y/o correo electrónico, que los documentos de la Parte fueron recibidos.
- La OIH prefiere que todos los documentos sean cargados y recibidos por la OIH a más tardar siete (7) días antes de la fecha programada para la Audiencia a Distancia.

Participación en una Audiencia a Distancia:

- La Audiencia a Distancia será grabada por la OIH (video y audio). La grabación de la OIH será la grabación oficial de la Audiencia a Distancia.
- Cualquiera de las Partes puede solicitar un intérprete antes de la Audiencia a Distancia contactando a la OIH, al 718-218-1182/1184, o durante la Audiencia a Distancia avisándole al Oficial de Audiencias.
- Los participantes que necesiten una adaptación especial razonable para participar en una Audiencia a Distancia deberán notificar a la OIH, tan pronto como se reciba la Notificación de una Audiencia a Distancia, para su consideración, llamando al 718-218-1182/1184. A continuación, se presentan algunos ejemplos de ayudas y servicios auxiliares que NYCHA puede adaptar para su comodidad: subtítulos, intérpretes de lengua de signos, letra grande y traducciones de todos los avisos o notificaciones relacionados con la audición. Además, el contenido de los documentos que usted desea que se consideren como evidencia en la Audiencia a Distancia será interpretado, según sea necesario, durante la misma.
- Todas las solicitudes de adaptaciones especiales razonables se manejarán de acuerdo con el Procedimiento Estándar de Adaptaciones Especiales Razonables de NYCHA vigente: SP: 040:12:1.
- Si la solicitud de adaptación especial razonable no puede ser atendida para participar en una Audiencia a Distancia, la OIH comunicará la decisión, por escrito, a todas las Partes y la Audiencia a Distancia será aplazada hasta que pueda llevarse a cabo una audiencia en persona.
- Cuando el Participante ingrese a la Audiencia a Distancia, será conducido directamente a la

Sala de Espera Virtual hasta que el Oficial de Audiencias admita al Participante en la Sala de Reuniones Virtual.

- Una vez que el Oficial de la Audiencia admita al participante en la Sala de Reuniones Virtual, el Participante será puesto en silencio.
- Una vez que comience la Audiencia a Distancia, si por cualquier motivo el participante se desconecta de la Sala de Espera Virtual o de la Sala de Reuniones Virtual, deberá intentar conectarse de nuevo de inmediato haciendo clic en el botón “*REJOIN/REJOIN NOW/REJOIN MEETING*” (“VOLVER A PARTICIPAR/VOLVER A UNIRSE AHORA/VOLVER A PARTICIPAR EN LA REUNIÓN”) de Microsoft Teams o llamando al número que figura en la invitación a la reunión. Si el Participante no puede volver a conectarse a la Audiencia a Distancia por ninguno de los dos métodos, deberá ponerse en contacto con la OIH llamando al 718-218-1182/1184.
- Las Partes tendrán la oportunidad de presentar el testimonio de los testigos y los documentos que deseen que se consideren como evidencia en la Audiencia a Distancia.
 - Los testigos recibirán una invitación por correo electrónico si la Parte le proporciona al Departamento Jurídico o a la OIH la dirección de correo electrónico de sus testigos antes de la Audiencia a Distancia. Los testigos que no puedan ser notificados por correo electrónico serán llamados, por teléfono, durante la Audiencia a Distancia.
 - Las Partes tendrán la oportunidad de objetar verbalmente las declaraciones de los testigos o los documentos presentados por la Parte contraria directamente al Oficial de Audiencias durante la Audiencia a Distancia.
 - La Parte que llame a declarar a un testigo le hará primero las preguntas (“interrogatorio directo”). Después del interrogatorio directo, la Parte contraria tendrá la oportunidad de hacerle preguntas a ese testigo (“contrainterrogatorio”).
 - El contrainterrogatorio se limita a lo declarado por el testigo y a los documentos recibidos como evidencia durante el interrogatorio directo del testigo.
- Al final de la presentación de la evidencia, cada una de las Partes puede presentar sus declaraciones finales o de cierre. Ninguna de las Partes está obligada a hacerlo. Las declaraciones finales no son evidencia. Son la opinión de cada una de las Partes sobre cómo deben considerarse la evidencia y recomendaciones sobre lo que debe decidir el Oficial de Audiencias.
- Si, en cualquier momento de la Audiencia a Distancia, una Parte desea hablar extraoficialmente con su representante, o hacer una pausa, dicha Parte puede solicitárselo al Oficial de Audiencias.
- Al final de la Audiencia a Distancia, todos los Participantes deben salir de la Sala de Reuniones Virtual haciendo clic en el botón “Leave” (“Salir”).

Después de la Audiencia a Distancia:

- Después de una Audiencia a Distancia, el Oficial de Audiencias proporcionará una decisión por escrito que le será enviada por correo usted. Si usted no está de acuerdo con la decisión escrita del Oficial de Audiencias, puede apelar la decisión en un plazo de cuatro (4) meses ante el Tribunal Supremo del condado de Nueva York o en el condado donde resida.