

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
OFICINA DE AUDIENCIAS IMPARCIALES
803 Atlantic Avenue, Brooklyn NY 11238
Tel: (718) 218-1182/1184 • on.nyc.gov/oih

Lunes, 3 de marzo de 2025

PROCEDIMIENTO DE AUDIENCIAS A DISTANCIA

Además de audiencias presenciales, la Oficina de Audiencias Imparciales («OIH») de la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York («NYCHA») también ofrece la opción de comparecer a distancia. OIH se encargará de programar la audiencia a distancia.

Este procedimiento intenta orientar la manera en que OIH lleva a cabo las Audiencias a Distancia. OIH es un tribunal administrativo que organiza audiencias para lo siguiente:

- Terminación
 - o Contrato de arrendamiento
 - o Viviendas arrendadas/Subsidio de la Sección 8
- Reclamos
 - o Familiar restante
 - o Iniciadas por el inquilino, como reclamos por alquileres
 - o Viviendas arrendadas/titulares de vales de la sección 8
 - o Viviendas arrendadas/Solicitudes de adaptaciones razonables de la Sección 8
- Apelaciones
 - o Solicitante
 - o Intrusión
 - o Solicitudes de adaptaciones razonables del inquilino

Todas las partes y sus representantes recibirán un aviso de la audiencia programada por correo postal y una invitación de NYCHA por correo electrónico a través de Microsoft Teams. La invitación por correo electrónico de Microsoft Teams también se enviará al (a los) testigo(s). Toda la información pertinente y las instrucciones para participar en una audiencia a distancia se adjuntarán al aviso y a la invitación por correo electrónico de Microsoft Teams.

Derecho a la asesoría jurídica:

Bajo la Ley de Acceso Universal a la Asesoría Jurídica de la Ciudad de Nueva York, todos los inquilinos de NYCHA que se enfrenten a la terminación de su contrato de arrendamiento tendrán la oportunidad de ponerse en contacto con abogados de servicios legales gratuitos a través de una conferencia virtual sobre el Derecho a la Asesoría Jurídica. Una conferencia sobre el derecho a la asesoría jurídica siempre precederá a una audiencia a distancia en todos los casos de terminación de contrato de arrendamiento.

Independientemente de su participación en la conferencia sobre el derecho a la asistencia jurídica, podrá estar representado por un abogado u otro representante de su elección. Si no puede

participar en la conferencia sobre Derecho a la Asesoría Jurídica y desea ser representado pero no puede pagar un abogado, por favor:

- póngase en contacto con una de las organizaciones legales sin ánimo de lucro que ofrecen servicios jurídicos gratuitos;
- llame al 311 y pregunte por la Línea de Ayuda al Inquilino; o
- visite la página web de la Oficina de Justicia Civil de Nueva York en www.nyc.gov/civiljustice.

Aviso con relación a la incomparecencia a las audiencias programadas:

Si no comparece a una audiencia presencial, a distancia o híbrida programada ante un funcionario de audiencias, se podría dictar un fallo por incumplimiento que resultaría en la finalización de su contrato de arrendamiento/subsidio o en la desestimación de su reclamo.

*Nota aclaratoria: esta política no rige para las conferencias sobre el derecho a la asesoría jurídica.

Definiciones:

- El "**Intercambio de Documentos**" es el proceso por Internet a través del cual las Partes pueden subir, descargar y ver documentos destinados a ser presentados como evidencia en la Audiencia a Distancia.
- La «**audiencia híbrida**» es aquella donde una de las partes acepta comparecer a distancia y la otra parte acepta comparecer en persona (p. ej., un caso que involucra a codemandantes donde uno acepta comparecer remotamente y el otro acepta comparecer en persona). Cualquier Parte o Participante que comparezca en persona aparecerá en cámara en la oficina de OIH, mientras que la otra Parte o Participante lo hará a distancia. La evidencia se presentará en pantalla para la Parte o Participante que esté a distancia y se dará una copia impresa opcional a la Parte o Participante que comparezca en persona para garantizar la plena participación de todas las partes implicadas en la audiencia. La Audiencia híbrida se grabará del mismo modo que una Audiencia a distancia.
- "**Audiencia a distancia en las instalaciones**" es una audiencia en la que NYCHA facilita los dispositivos, la tecnología y el espacio necesarios para un Participante en una Audiencia a distancia programada en OIH o en 90 Church Street, Nueva York, NY 10007.
- «**Participante**» es cualquier persona que participe en una Audiencia a Distancia, incluyendo abogados, partes y testigos.
- "**Parte**" es un Inquilino, un Demandante, un Titular de un vale de Vivienda Arrendada/Sección 8, un Solicitante
- y NYCHA.
- "**Adaptación razonable**" es un cambio, modificación o alteración en la política, procedimiento, práctica o programa, que ofrece a un individuo cualificado y con discapacidad la misma oportunidad de participar en, o beneficiarse de, un programa o actividad, tal y como existe para los individuos que no están discapacitados. El carácter razonable de una adaptación determinada depende de las circunstancias individuales del participante o participantes para los que se solicita la igualdad de oportunidades para participar en una audiencia a distancia. Además, una adaptación no puede generar una carga administrativa o financiera excesiva para NYCHA ni alterar fundamentalmente la naturaleza de la audiencia a distancia.
- "**Audiencia a distancia**" es una audiencia que se desarrolla a través de videoconferencia o solo por voz (teléfono) y no se hace en presencia física de las partes enfrentadas ni del funcionario de

audiencias. La videoconferencia puede hacerse desde un computador de escritorio ("desktop"), un computador portátil o una tableta equipados con cámara y micrófono, u otro dispositivo móvil equipado con cámara y micrófono ("dispositivo móvil").

- **"Audiencia Telefónica"** es aquella en la que una Parte, con el consentimiento de todas las demás Partes, participa en una Audiencia a Distancia sólo por teléfono. También se conoce como Opción de Sólo Voz.
- **"Sala de Reunión 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 unirse a la Audiencia a Distancia, permanecerán todos los Participantes hasta que el Funcionario de Audiencia admita a los Participantes en la Sala de Reunión Virtual.

Maneras de participar a distancia en una audiencia:

Los participantes pueden participar a distancia de las siguientes maneras:

- Utilizando un computador de escritorio, portátil, tableta o dispositivo móvil: Si un participante tiene un computador de escritorio, portátil, tableta o dispositivo móvil y servicio de Internet, deberá descargar la aplicación Microsoft Teams de App Store o Google Play Store antes de su audiencia programada. Vea el enlace Guía para participantes en audiencias a distancia de Microsoft Teams para obtener instrucciones detalladas. La descarga de Microsoft Teams es gratuita.
- Audiencia a distancia en las instalaciones o audiencia telefónica: Si un participante no tiene acceso a un computador de escritorio, portátil, tableta o dispositivo móvil con servicio de Internet, la parte podrá participar en una audiencia con cualquiera de las opciones siguientes:
 - Audiencia a distancia en las instalaciones: NYCHA ofrecerá una opción de Audiencia a distancia en las instalaciones de OIH o en 90 Church Street. El personal de OIH estará a su disposición en las instalaciones para ayudarlo, si fuera necesario.
 - Audiencia telefónica: Una de las Partes podrá participar por teléfono sólo si todas las Partes están de acuerdo. El representante del Departamento Jurídico asignado entregará a la parte solicitante un "Acuerdo para participar en una audiencia administrativa por teléfono" ("Acuerdo"), en el que se describen los retos que supone participar en una audiencia a distancia por teléfono. Una vez que la Parte solicitante firme y devuelva el Acuerdo por correo, se reprogramará la fecha de la audiencia y se enviará por correo una nueva fecha de audiencia.

Programación de las fechas de audiencias y selección de la comparecencia a distancia:

- Cada audiencia programada va precedida de al menos una (1) conferencia previa a la audiencia, además de la conferencia sobre el derecho a la asesoría jurídica.
 - Durante una conferencia previa a la audiencia, se escoge una fecha de audiencia acordada mutuamente.
 - La Parte que no pertenece a NYCHA elige entre una audiencia a distancia o presencial.
- Si la Parte que no pertenece a NYCHA no asiste a la conferencia previa a la audiencia o no escoge una opción de comparecencia durante la conferencia previa a la audiencia, la Parte tendrá quince (15) días calendario a partir de la fecha de la conferencia previa a la audiencia para escoger una opción de comparecencia.
 - La Parte puede llamar a OIH al 718-218-1182/1184 o comparecer en persona para informar a OIH de su opción de comparecencia seleccionada. Si la Parte no informa a OIH de su

opción de comparecencia seleccionada en el plazo de quince (15) días calendario a partir de la fecha de la conferencia previa a la audiencia, OIH programará una comparecencia en persona para esa Parte.

- La Parte que desee cambiar su opción de comparecencia puede ponerse en contacto con OIH en cualquier momento antes de la audiencia llamando al 718-218-1182 /1184.

Antes de la audiencia a distancia:

OIH enviará

- la invitación por correo electrónico de MS Teams a la Parte, a su(s) representante(s) y a los testigos registrados de la Parte al menos 30 días antes de la audiencia. OIH añadirá testigos a la invitación una vez se le haya notificado. La invitación por correo electrónico de MS Teams indicará la fecha y hora para participar en la audiencia a distancia programada.
- Intercambio de documentos: NYCHA ha creado un sitio seguro para compartir documentos en Microsoft SharePoint denominado "Audiencia Virtual" (el "Sitio"). El Sitio permite a las Partes ver, subir y descargar todos los documentos que éstas deseen sean considerados como evidencia en la audiencia, antes de la misma.
 - Cuando se programe la audiencia, la Parte y su(s) representante(s) recibirán dos (2) correos electrónicos generados desde el Sitio. Los correos electrónicos se enviarán, además de en inglés, previa solicitud, en los idiomas más comunes identificados en el plan de acceso lingüístico de NYCHA: Español, ruso, chino tradicional y chino simplificado.
 - El primer correo electrónico incluirá dos (2) enlaces.
 - El primer enlace será hacia la Guía del participante en la audiencia a distancia, que dará instrucciones sobre cómo conectarse a MS Teams y cómo subir los documentos que la Parte desea sean considerados como evidencia en la audiencia. Consulte esta Guía antes de la audiencia.
 - El segundo enlace le permitirá a la Parte subir, a una carpeta electrónica designada, cualquier documento que la Parte desee sea considerado como evidencia en la audiencia.
 - El segundo correo electrónico incluirá un enlace para ver y descargar los documentos que la otra Parte desea que sean considerados como evidencia en la audiencia.
 - **NOTA:** Por razones de seguridad, al ingresar al Sitio, las Partes deberán verificar su identidad escribiendo su correo electrónico, tal como se indica en la Guía para Participantes de Audiencias a Distancia. La Parte recibirá inmediatamente un correo electrónico adicional del Sitio con un código de verificación numérico confidencial para que la Parte lo ingrese.
 - OIH prefiere que todos los documentos sean subidos y recibidos por OIH a más tardar siete (7) días antes de la fecha programada para la Audiencia.
 - Si una de las Partes, por cualquier motivo, no puede subir documentos al Sitio, deberá notificarlo inmediatamente a OIH llamando al 718-218-1182/1184 para solicitar asistencia, antes de la audiencia.
 - OIH trabajará para resolver el problema de la subida de archivos.
 - En caso necesario, la parte podrá enviar los documentos por correo a la "Office of Impartial Hearings, 803 Atlantic Avenue, Brooklyn New York 11238", antes de la audiencia. Todos los documentos enviados por correo deben incluir el nombre de la Parte, el número de expediente del Departamento Jurídico (número LID) y, si lo hay, el número de caso de OIH. Consulte Aviso de Audiencia para obtener esta información.
 - Previa solicitud, OIH confirmará con la Parte, por teléfono y/o correo electrónico, que los documentos de la Parte fueron recibidos.

- Si una de las partes, por cualquier motivo, no puede ver o descargar documentos en el Sitio que la otra parte quiere sean considerados como evidencia en la audiencia, la parte deberá avisar al abogado de NYCHA asignado al caso, si es de su conocimiento, o a OIH llamando al 718-218-1182/1184.
 - OIH trabajará para resolver el problema de visualización o descarga.
 - Si es necesario, OIH facilitará los documentos antes de la audiencia a través de otros medios, como correo electrónico o correo postal.
- Se enviará a la Parte un aviso de audiencia por correo, indicando la fecha y hora de la audiencia y las instrucciones sobre cómo participar en la misma, al menos treinta (30) días antes de la audiencia.

Logística de audiencia a distancia:

- La Audiencia a Distancia será grabada por OIH (vídeo y audio). La grabación de OIH será la grabación oficial de la Audiencia a Distancia.
- Toda persona que comparezca a una audiencia a distancia, incluyendo todas las partes, testigos, intérpretes, GAL, abogados, etc., deberá permanecer en cámara durante toda su participación en la audiencia a distancia.
- Cualquiera de las Partes puede solicitar un intérprete antes de la audiencia, poniéndose en contacto con OIH al 718-218-1182/1184, o durante la audiencia, avisando al Funcionario de Audiencias.
- Los participantes que necesiten una adaptación razonable para participar en una audiencia deben notificarlo a OIH lo antes posible para que se estudie su caso, llamando al 718-218-1182/1184. A continuación, encontrará algunos ejemplos de ayudas y servicios auxiliares que NYCHA puede facilitar: subtítulos, intérpretes de lenguaje de señas, letra grande y traducciones de todos los avisos relacionadas con la audiencia. Además, el contenido de los documentos que desee sean considerados como evidencia en la audiencia será interpretado según sea necesario durante la misma.
- Todas las solicitudes de adaptaciones razonables se tramitarán de acuerdo con el actual Procedimiento estándar de adaptaciones razonables de NYCHA (SP: 040:12:1) antes de la audiencia. Si la solicitud de adaptaciones razonables no puede ser adaptada a la participación en una audiencia, OIH comunicará la decisión, por escrito, a todas las Partes y se dará curso a la audiencia.

Participación a distancia en una audiencia:

- Cuando el participante se una a la audiencia a distancia, pasará directamente a la sala de espera virtual hasta que el funcionario de audiencias lo admita en la sala de reuniones virtual.
- Una vez que el funcionario de audiencias admita a un participante en la sala de reunión virtual, dicho participante se pondrá "en modo silencio".
- Si, por cualquier motivo, un participante se desconecta de la sala de espera virtual o de la sala de reuniones virtual, deberá intentar volver a conectarse haciendo clic en el botón "REJOIN/REJOIN NOW/REJOIN MEETING" de Microsoft Teams o llamando al número que aparece en la invitación a la reunión. Si el participante no puede reincorporarse a la audiencia a distancia por ninguno de los dos métodos, deberá ponerse inmediatamente en contacto con OIH al 718-218-1182/1184.

- Las partes tendrán la oportunidad de presentar testimonios de testigos y documentos que deseen sean considerados como evidencia en la audiencia.
 - o Los testigos que comparezcan a distancia recibirán una invitación por correo electrónico si la Parte suministra al Departamento Jurídico o a OIH la(s) dirección(es) de correo electrónico de sus testigos antes de la audiencia.
 - o La Parte que llama a declarar a un testigo será la primera en hacerle preguntas ("interrogatorio directo"). Tras el interrogatorio directo, la parte contraria tendrá la oportunidad de formular preguntas al testigo ("contrainterrogatorio"). El contrainterrogatorio se limita a lo declarado por el testigo y a cualquier documento recibido como evidencia durante el interrogatorio directo del testigo.
 - o Las partes tendrán la oportunidad de oponerse verbalmente a los testimonios de los testigos o a los documentos presentados por la parte contraria directamente al Funcionario de Audiencias durante la audiencia.
- Al término de la presentación de la evidencia, cada parte podrá presentar alegatos finales. Ninguna de las partes está obligada a hacerlo. Las declaraciones finales no son evidencia. Son la opinión de cada parte sobre cómo deben considerarse las evidencias y recomendaciones sobre lo que debe decidir el Funcionario de Audiencias.
- Si, en cualquier momento de la audiencia a distancia, una parte desea hablar extraoficialmente con su representante, o tomarse un descanso, dicha parte podrá solicitarlo al Funcionario 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".

Participación en persona en una audiencia a distancia:

- En caso de que todas las Partes y sus testigos no acepten comparecer a distancia, OIH acomodará a las Partes y a los testigos en una Audiencia Híbrida en la que las Partes y los testigos podrán comparecer en persona en OIH o a distancia.
- La decisión o necesidad de un participante de comparecer en persona no afectará la selección de un coinquilino o codemandante de comparecer en persona o a distancia. La Audiencia híbrida se grabará del mismo modo que una Audiencia a distancia.

Después de la audiencia a distancia:

- Tras la audiencia, el Funcionario de Audiencias emitirá una decisión por escrito que se enviará por correo postal a las Partes. Si una de las partes no está de acuerdo con la decisión escrita del Funcionario de Audiencias, podrá apelar la decisión en un plazo de cuatro (4) meses ante el Tribunal Supremo del condado de Nueva York o del condado donde resida la parte.