

LA AUTORIDAD DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

NOTIFICACIÓN DE PROPUESTA DE REVISIÓN
DE LOS PROCEDIMIENTOS DE AUDIENCIA A DISTANCIA



A. Estimado residente de NYCHA:

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) planea modificar sus procedimientos de audiencia a distancia para ofrecer más claridad sobre los procedimientos que la Oficina de Audiencias Imparciales (OIH) sigue cuando realiza audiencias en donde uno o más participantes comparecen virtualmente. Los procedimientos revisados propuestos se reproducen en las páginas siguientes.

Ud. puede hacernos llegar sus comentarios por escrito sobre esta modificación propuesta. Los comentarios deberán enviarse por correo electrónico o llevar matasellos no posterior a
, 2023.

(month date)

El correo electrónico para enviar sus observaciones sobre esta modificación propuesta es:
lease.changes@nycha.nyc.gov.

Los comentarios pueden enviarse por correo a la siguiente dirección:

NYCHA - Lease Clause Changes
P.O. Box 19202
Long Island City, NY 11101-9202



**NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
OFFICE OF IMPARTIAL HEARINGS**

803 Atlantic Avenue
Brooklyn, NY 11238

Customer Contact Center: (718) 218-1182/1184

on.nyc.gov/OIH

PROCEDIMIENTO DE AUDIENCIAS A DISTANCIA

Además de las audiencias presenciales, la Oficina de Audiencias Imparciales ("OIH") de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York ("NYCHA") también ofrece la posibilidad de comparecer a distancia.

SE SEGUIRÁN RIGUROSAMENTE TODAS LAS RESTRICCIONES VIGENTES DE COVID-19

Este documento intenta orientar sobre cómo la OIH está realizando las audiencias a distancia. La OIH es un tribunal administrativo que realiza audiencias para lo siguiente:

- Terminación de contrato
 - o Inquilinato
 - o Viviendas arrendadas/Subsidio de la Sección 8
- Reclamos
 - o Miembro familiar restante
 - o Iniciadas por el inquilino, como, por ejemplo, reclamos por alquiler
 - o Viviendas arrendadas/Titulares de Vales de la Sección 8
 - o Viviendas arrendadas/Solicitudes de adaptación razonable de la Sección 8
- Apelaciones
 - o Solicitante
 - o Intrusión
 - o Solicitudes de adaptación razonable del inquilino

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 inquilinato 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 inquilinato.

Participe o no en la conferencia sobre el derecho a la asesoría jurídica, usted puede ser representado por un abogado u otro representante de su elección. Si no puede participar en la conferencia sobre el derecho a la asesoría jurídica y desea ser representado, pero no puede costearse un abogado, por favor:

- Diríjase a una de las organizaciones jurídicas sin ánimo de lucro que prestan servicios jurídicos gratuitos;
- Llame al 311 y pregunte por la Línea de ayuda al inquilino; o
- Visite el sitio web de la Oficina de Justicia Civil de Nueva York en www.nyc.gov/civiljustice.

Notificación sobre la no comparecencia a las audiencias programadas:

Si el inquilino no se presenta a una audiencia programada en persona, a distancia o híbrida ante un Funcionario de Audiencias, se puede dictar un fallo por no comparecencia que resulte en la terminación de su inquilinato/subsidio o en la desestimación de su reclamo. Esta política no se aplica a las conferencias sobre el derecho a la asesoría jurídica.



GUÍA PARA PARTICIPAR EN AUDIENCIAS A DISTANCIA

La OIH programará la audiencia a distancia. Todas las partes y sus representantes recibirán una notificación de audiencia programada por correo postal estadounidense 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 los testigos. Toda la información e instrucciones pertinentes para participar a distancia en una audiencia se adjuntarán a la notificación y a la invitación por correo electrónico de Microsoft Teams.

Definiciones:

- El **"Intercambio de Documentos"** es el proceso por Internet a través del cual las partes pueden subir, bajar y visualizar documentos destinados a ser presentados como evidencia en la audiencia a distancia.
- **"Una Audiencia Híbrida"** ocurre cuando una de las partes acepta comparecer a distancia y la otra parte acepta comparecer en persona (por ejemplo, un caso que involucra a co-reclamantes en el que un reclamante acepta comparecer a distancia y el otro reclamante acepta comparecer en persona). Cualquiera de las partes o participantes que comparezca en persona estará en cámara en la oficina de la OIH, mientras que la otra parte o participante estará en cámara a distancia, a menos que estos procedimientos dispongan otra cosa. 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 en las instalaciones"** es una audiencia en la que NYCHA suministra los dispositivos, la tecnología y el espacio necesarios para un participante en una audiencia a distancia programada en la OIH o en 90 Church Street, Nueva York, NY 10007.
- **"Participante"** es cualquier persona que tome parte en una audiencia a distancia, incluyendo abogados, partes y testigos.
- **"Parte"** es un inquilino, un reclamante, 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 son 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 ya sea a través de una videoconferencia o sólo 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/u oídos durante la audiencia a distancia.
- **"Sala de Espera Virtual"** es el lugar donde, tras ingresar a la audiencia a distancia, permanecerán todos los participantes hasta que el Funcionario de Audiencias admita a los participantes en la Sala de Reunión Virtual.



Formas de participar a distancia en una audiencia:

Los participantes pueden participar a distancia de las siguientes formas:

- Utilizando un computador de escritorio, un portátil, una tableta o un dispositivo móvil: Si un participante tiene un computador de escritorio, portátil, tableta o dispositivo móvil y servicio de Internet, deberá bajar la aplicación Microsoft Teams a través de App Store o Google Play Store antes de la audiencia programada. Vea el enlace 'Guía para participantes en audiencias a distancia de Microsoft Teams' para obtener instrucciones detalladas. Bajar la aplicación 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 siguientes opciones:
 - o Audiencia a distancia en las instalaciones: NYCHA ofrecerá una opción de audiencia a distancia en las instalaciones de la OIH o en 90 Church Street. El personal de la OIH estará allí para prestarle ayuda si fuera necesario.
 - o Audiencia telefónica: Una de las partes podrá participar por teléfono únicamente 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 las dificultades de participar por teléfono en una audiencia a distancia. Después de 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.
 - o Durante una conferencia previa a la audiencia, se selecciona una fecha de audiencia acordada mutuamente.
 - o La parte ajena a NYCHA elige entre una audiencia a distancia o presencial.
- Si la parte ajena a NYCHA no asiste a la conferencia previa a la audiencia o no selecciona 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 seleccionar una opción de comparecencia.
 - o La parte puede llamar a la OIH al 718-218-1182/1184 o comparecer en persona para informar a la OIH de su opción de comparecencia seleccionada. Si la parte no informa a la 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, la OIH programará una comparecencia en persona para esa parte.
- Si una de las partes desea cambiar su opción de comparecencia, puede ponerse en contacto con la OIH en cualquier momento antes de la audiencia en el 718-218-1182/1184.

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 al menos 30 días antes de la audiencia. La OIH agregará testigos a la invitación previa notificación a la OIH. 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 visualizar, subir y bajar todos los documentos que deseen sean considerados como evidencia en la audiencia, antes de la misma.
 - o Cuando se programe la audiencia, la parte y su(s) representante(s) recibirán dos (2) correos electrónicos generados desde el Sitio. Además del inglés, los correos electrónicos se enviarán, previa solicitud, en los idiomas más comunes identificados en el plan de acceso lingüístico de NYCHA: Español, ruso, chino tradicional y chino simplificado.



- o El primer correo electrónico incluirá dos (2) enlaces.
 - ♦ El enlace #1 será hacia la Guía para participantes en audiencias a distancia, que dará instrucciones sobre cómo unirse 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 enlace #2 permitirá a la parte subir en una carpeta electrónica designada cualquier documento que la parte desee sea considerado como evidencia en la audiencia.
- o El segundo correo electrónico incluirá un enlace para ver y bajar los documentos que la otra parte desea que sean considerados como evidencia en la audiencia.
- o **NOTA:** Por motivos de seguridad, al acceder al Sitio, las partes deberán verificar su identidad ingresando su dirección de correo electrónico, tal como se indica en la Guía para participantes en 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.
- o La OIH prefiere que todos los documentos sean subidos y recibidos por la OIH a más tardar siete (7) días antes de la fecha programada para la audiencia.
- o Si una de las partes, por cualquier motivo, no puede subir documentos en el Sitio, deberá notificarlo inmediatamente a la OIH llamando al 718-218-1182/1184 para solicitar asistencia, antes de la audiencia.
 - ♦ La OIH trabajará para resolver el problema y poder subir documentos.
 - ♦ 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 del expediente del Departamento Jurídico (número LID) y, si lo hay, el número de caso de la OIH. Consulte la notificación de audiencia para obtener esta información.
 - ♦ Previa solicitud, la OIH confirmará con la parte, por teléfono y/o correo electrónico, que los documentos de la parte fueron recibidos.
- o Si una de las partes, por cualquier motivo, no puede ver o bajar los documentos en el Sitio que la otra parte quiere que sean considerados como evidencia en la audiencia, la parte deberá avisar al abogado de NYCHA asignado al caso, si lo conoce, o a la OIH llamando al 718-218-1182/1184.
 - ♦ La OIH trabajará para resolver el problema y poder ver y bajar los documentos.
 - ♦ Si es necesario, la OIH facilitará los documentos antes de la audiencia a través de otros medios, como correo electrónico o correo postal.
- Se enviará a la parte una notificación 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 la OIH (vídeo y audio). La grabación de la 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 la OIH en el 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 la 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 todas las notificaciones 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 adaptación razonable se tramitarán de acuerdo con el actual Procedimiento estándar de adaptación razonable de NYCHA (SP: 040:12:1) antes de la audiencia. Si la solicitud de adaptación razonable no puede ser atendida para participar en una audiencia, la OIH les 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 reunión 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 reunión virtual, deberá intentar volver a unirse 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 la OIH llamando al 718-218-1182/1184.
- Las partes tendrán la oportunidad de presentar declaraciones 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 la 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 las declaraciones 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. Los alegatos 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 Reunión 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, la 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 la OIH o a distancia.
- La decisión o necesidad de un participante de comparecer en persona no afectará la selección de un coinquilino o co-reclamante 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.

